# AFFIDAMENTO DEL MULTISERVIZIO TECNOLOGICO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' E/O DI PERTINENZA DELL'ASL NAPOLI 1 CENTRO

**CIG [4299113C44]**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

# INDICE

## 1. DEFINIZIONI

**Azienda**: ASL NAPOLI 1 CENTRO;
**Fornitore**: l'impresa (RTI, ATI, Consorzio, etc.) aggiudicataria del servizio oggetto del presente Capitolato;
**Attività extra canone:** sono quelle prestazioni/servizi non rientranti nelle attività remunerate a "canone". Tali prestazioni/servizi devono essere eseguiti su segnalazione/richiesta dell'Amministrazione e previa autorizzazione del Responsabile del Procedimento.
**Canone:** Corrispettivo economico con cui sono compensate tutte le prestazioni dei servizi continuativi, ovvero tutte le attività periodiche e gli interventi rientranti nei limiti della franchigia.
**Codice**: d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e ss. mm. e ii. - Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE;
**Franchigia:** costituisce il limite economico al di sotto del quale le attività non devono essere compensate extra canone al Fornitore perché in esso comprese. Essa è riferita all'intervento minimo di ripristino la cui avaria o guasto è causata da un unico evento. Nel caso in cui l'importo dell'intervento minimo di ripristino sia superiore alla franchigia, l'Amministrazione sarà tenuta a retribuire il Fornitore solo per l'importo eccedente quello della franchigia stessa;
**Gestione dell'Anagrafica Tecnica:** gestione dell'anagrafica, attraverso un sistema informativo, implementato secondo la norma UNI 10951, delle componenti impiantistiche ed edilizie.
**Gestore del Servizio:** è l'interfaccia unica del Fornitore verso l'Amministrazione ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi qualitativi ed economici relativi allo svolgimento delle attività previste dal presente capitolato. E' una figura dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, per la gestione di tutti gli aspetti del contratto di fornitura di servizi di Facility Management;
**Ordine di Intervento:** documento con il quale il Responsabile del Procedimento autorizza uno specifico intervento extra- canone;
**Piano Dettagliato degli Interventi (PDI):** esso rappresenta nel dettaglio la progettazione e la pianificazione dei servizi di manutenzione richiesti dall'Amministrazione. In tale documento sono inoltre riportati il calendario lavorativo per l'erogazione di servizi, le informazioni di base per la gestione e il controllo del livello di servizio, eventuali interventi di manutenzione a guasto proposti dal Fornitore e da lui rilevati in fase di sopralluogo iniziale (da gestire con Ordini di Intervento);
**Programma Operativo degli Interventi (POI):** Programma trimestrale, con dettaglio giornaliero, con la schedulazione, anche in forma grafica, di tutte le singole attività da eseguire nel periodo di riferimento, aventi anche frequenza maggiore rispetto a quanto previsto dalle tabelle delle attività riportate nel presente Capitolato (attività a canone previste nel Piano Dettagliato degli Interventi, ed attività extra canone "programmabili"). Tale programma, relativo al mese in corso ed ai due successivi, dovrà essere aggiornato e consegnato al Responsabile del Procedimento con un anticipo di 5 gg lavorativi rispetto all'inizio del periodo di riferimento.
**Regolamento:** d.p.r. 5 ottobre 2010 n. 207 e ss. mm. e ii. - Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»;
**Verbale di Avvio dell'esecuzione:** documento da predisporre in contraddittorio tra il Fornitore e l'Amministrazione, nel quale si dà atto che il Fornitore prende formalmente in carico gli impianti per l'esecuzione dei servizi previsti dal presente capitolato.

## 2. OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei seguenti servizi:

- servizio di manutenzione degli impianti antincendio,

- servizio di manutenzione degli impianti elettrici e speciali,
- servizio di manutenzione degli impianti termici,
- servizio di manutenzione degli impianti idrico sanitari
- servizio di manutenzione degli impianti elevatori;
- servizio di manutenzione edile;
- servizio di manutenzione impianti di sicurezza e controllo accessi;
- servizio tecnico-gestionale avente ad oggetto la gestione dell'anagrafica tecnica degli impianti succitati oltre che delle componenti edilizie;

Il servizio di conduzione e manutenzione degli impianti sarà erogato attraverso due diverse tipologie di prestazione (successivo articolo 3):

- attività "a canone", ovvero le prestazioni tipiche del servizio continuativo compensate con un corrispettivo a canone;
- attività "extra canone", ovvero particolari prestazioni e/o interventi "a misura" che dovranno essere opportunamente preventivate dal Fornitore e autorizzate dall'Amministrazione.

## 3. TIPOLOGIE DI PRESTAZIONE E RELATIVE MODALITA' DI COMPENSO

### 3.1 Attività "a canone"

Le attività "a canone" sono tutte le prestazioni continuative dei servizi previsti dal presente capitolato, in generale si tratta di:

- attività periodiche previste nel Piano Dettagliato degli Interventi e come tali autorizzate e pianificate nel tempo in accordo con il Responsabile del Procedimento;
- interventi di ripristino;
- gestione dell'anagrafica tecnica degli impianti.

E' compresa nel canone qualsiasi attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto indicato all'interno del presente Capitolato) necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti.

### 3.2 Attività "extra canone"

Le attività "extra canone" sono gli interventi, non compresi nel canone dei servizi, che interesseranno l'insieme degli immobili dell'ASL. Si tratta in particolare di prestazioni integrative straordinarie erogate su richiesta, o comunque per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento.

Le attività extra canone saranno remunerate come segue:

1) Per prestazioni di sola manodopera il pagamento delle ore di lavoro sarà calcolato in base alla tabella edita dal Ministero del Lavoro, relativa al costo della manodopera del comparto a cui la prestazione del lavoro si riferisce in vigore al momento della prestazione, maggiorata del 13% per spese generali e del 12% per utili del Fornitore. Sull'utile del Fornitore sarà applicato il ribasso percentuale offerto in sede di gara.

2) Sulla base dei prezzi riportati nel prezzario dei lavori Pubblici in Campania, edizione 2010, aggiornato con delibera della Giunta Regionale Campania n. 508 del 4 ottobre 2011. Sui prezzi sarà applicato il ribasso offerto dal Fornitore in sede di gara per questa attività.

3) In mancanza del prezzo della prestazione anzidetta, il relativo prezzo verrà determinato mediante la redazione di apposita analisi prezzo su cui sarà applicato il ribasso percentuale offerto in sede di gara dal Fornitore.

Le attività extra canone dovranno essere gestite attraverso specifici Ordini di Intervento secondo il

processo autorizzativo illustrato all’art. 10.

## 4. DOCUMENTI DI CONTRATTO

Fanno parte del contratto i seguenti elaborati:
1. Il presente capitolato speciale di appalto;
2. Offerta economica;
3. Disciplinare;
4. Bando;
5. Contratto;
6. Offerta tecnica.

## 5. DURATA

La durata dell’appalto è fissata in 5 (cinque) anni a decorrere dalla data del verbale di avvio dell’esecuzione, anche parziale.
Qualora ve ne fosse la necessità, nelle more della stipulazione del contratto, potrà essere effettuato l’avvio anticipato del servizio previa efficacia dell’aggiudicazione.
L’Amministrazione nel caso ricorra la necessità si riserva la facoltà di estendere o ridurre i servizi agli stessi prezzi, patti e condizioni nei limiti del 20% dell’importo di aggiudicazione. In tal caso il canone contrattuale verrà adeguato in modo proporzionale alla variazione delle quantità in campo.
E’ vietato il rinnovo tacito del contratto, pena la nullità dello stesso, ai sensi dell’art. 57 comma 7 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

## 6. PREZZO

L’importo dell’appalto è così determinato:

| *Servizio / Interventi* | | *Importo annuo* |
|---|---|---|
| 1 | Servizio tecnico – gestionale ( anagrafica ) | € 230.000,00 |
| 2 | Servizi di manutenzione gestione tecnica di strutture e impianti | € 11.844.921,69 |
| 3 | Interventi extra canone | € 300.000,00 |

Importo complessivo a base d’asta per i 5 (cinque) anni dell’appalto: € 62.474.608,45 comprensivo di € 600.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso. Tutti gli importi sono IVA esclusa.
Il Committente si riserva la facoltà di variare tali importi in diminuzione/aumento nel corso dell’appalto, come conseguenza della facoltà di variazione nell’erogazione dei servizi
L’Appaltatore prende atto, assumendo incondizionato impegno a riguardo, che l’ASL si riserva la facoltà di apportare un aumento o una diminuzione nell’esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, fino alla concorrenza di un quinto in più o in meno del corrispettivo contrattuale complessivo.

## 7. AVVIO DEI SERVIZI

L’avvio dei servizi previsti dal presente capitolato avverrà mediante il Verbale di Avvio dell’esecuzione, anche parziale (in base alle esigenze dell’Amministrazione), esso rappresenta il documento con il quale il Fornitore prenderà formalmente in carico gli immobili per l'esecuzione dei servizi richiesti per i cinque anni.

Il Verbale dovrà essere redatto in duplice copia, in contraddittorio tra Fornitore ed Amministrazione e recare la loro firma congiunta. La data di sottoscrizione del Verbale costituirà la data di inizio di erogazione dei servizi.

### 7.1 Attestazione della presa in consegna dell'immobile

L'attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di Avvio dell'esecuzione che contiene il dettaglio della consistenza dell'immobile preso in carico dal Fornitore, con esplicitazione della tipologia degli impianti e dei relativi quantitativi.
Questa sezione conterrà anche l'elenco della documentazione tecnica di legge in possesso dell'Amministrazione, che la stessa consegna al Fornitore (a titolo esemplificativo, e comunque non esaustivo, per la centrale termica: libretto di centrale, libretto d'impianto, dichiarazione conformità D.P.R. 37/08 o equivalente, CPI dei VV.F., omologazione ISPESL; per gli impianti elevatori: libretto d'impianto, verbali di verifica biennale, dichiarazioni di conformità per i vari impianti, etc.). In tale sezione andranno inoltre indicate eventuali strutture e/o mezzi e/o servizi che l'Amministrazione dovesse dare, in comodato d'uso, al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste (locali, servizi, ecc.). Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Avvio dell'esecuzione, viene costituito custode dei beni oggetto del Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura ed a manutenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

### 7.2 Organizzazione del Fornitore e modalità di interfacciamento

Tale sezione dovrà riportare l'organigramma nominativo relativo alla struttura predisposta dal Fornitore per la gestione tecnica ed operativa dei servizi previsti dal presente capitolato. Dovranno essere riportati in particolare il nominativo del Gestore del Servizio, e per ciascun servizio, i nominativi degli operai e dei tecnici che eseguiranno le attività. Il Fornitore dovrà comunicare un indirizzo di posta elettronica, valido per tutta la durata dell'appalto, presso il quale saranno inoltrate le richieste d'intervento pervenute all'Amministrazione.

### 7.3 Subappalto

In tale sezione il Fornitore, qualora voglia avvalersi del subappalto e sempre che lo abbia dichiarato in sede di gara, dovrà indicare le prestazioni che intende subappaltare e i nominativi delle società a cui intende affidare i servizi, con i relativi importi e l'attestazione della sussistenza di tutte le condizioni definite ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

### 7.4 Aggiornamento del Verbale di Avvio dell'esecuzione

Qualora vi fossero delle variazioni, in aumento o in diminuzione, della consistenza degli impianti si provvederà all'aggiornamento del Verbale di Avvio dell'esecuzione originario.

## 8. AGGIORNAMENTO DEL CANONE ANNUO E REVISIONE PREZZI

In considerazione della natura dei servizi, per l'importo del canone è prevista la revisione dei prezzi contrattuali su base ISTAT annua a partire dal primo anno contrattuale.
L'aggiornamento dei prezzi sarà attuato mediante le seguenti formule:

Per tutti i servizi a canone

$C_a = C_b$ x (1 + ISTAT)

dove:

- $C_a$ = canone aggiornato dall'inizio dell'anno in corso
- $C_b$ = canone base (di aggiudicazione)
- ISTAT = indice di incremento ISTAT (base costo della vita) con riferimento alla data di scadenza del primo anno del contratto base (di aggiudicazione)

Non si darà luogo ad alcuna revisione dei prezzi unitari per prestazioni extra canone, di cui ai prezziari citati, in quanto gli stessi varieranno con l'aggiornamento delle singole pubblicazioni.

## 9. PROCESSO AUTORIZZATIVO DELLE ATTIVITÀ EXTRA CANONE

Come già evidenziato precedentemente le prestazioni oggetto del presente appalto possono essere classificate nelle seguenti tipologie:

a) attività a canone;
b) attività extra-canone.

Gli interventi extra-canone vengono solitamente effettuati a seguito di:

- inoltro al Fornitore, da parte del Responsabile del Procedimento/Direttore dell'esecuzione, della segnalazione/richiesta degli utenti dell'ASL;
- segnalazione del Responsabile del Procedimento/Direttore dell'esecuzione;
- segnalazione/proposta del Fornitore;

secondo il processo autorizzativo di seguito descritto.

Per quanto attiene gli interventi extra canone, una volta ricevuta la segnalazione/richiesta di intervento, sarà compito del Fornitore effettuare una valutazione tecnico-economica dell'intervento stesso.

A tal fine, il Fornitore comunicherà all'Amministrazione un preventivo di spesa riferito agli interventi oggetto della richiesta sotto forma di un facsimile di Ordine di Intervento compilato dal medesimo Fornitore al fine di facilitare la stessa Amministrazione.

Il Responsabile del Procedimento provvederà all'approvazione, anche con modifiche, mediante sottoscrizione dell'Ordine di Intervento ed invierà lo stesso al medesimo Fornitore.

Tale documento costituirà, pertanto, il costo dell'intervento approvato.

Una volta terminato l'intervento, dovrà essere effettuata la consuntivazione sia tecnica che economica dell'intervento stesso, mediante la "Scheda consuntivo intervento" nella quale dovranno essere riportate le informazioni indicate all'art. 10.2.

La scheda compilata in ogni sua parte dovrà quindi essere firmata dal Fornitore come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'intervento. L'Amministrazione si riserverà di controllare la regolare esecuzione dell'intervento anche ai fini del pagamento di cui all'articolo 10.2.

### 9.1 Preventivazione Attività e Gestione Ordini di Intervento

In seguito all'esito dei sopralluoghi relativi agli interventi richiesti (mediante segnalazione all'ufficio tecnico dell'ASL), il Fornitore dovrà provvedere alla preventivazione delle attività, con definizione puntuale ed estimativa delle risorse che dovranno essere coinvolte nell'effettuazione degli interventi.

Per le attività relative agli interventi a guasto, l'attività relativa sarà considerata extra canone e pertanto per essere eseguita dovrà necessitare dell'autorizzazione del Responsabile del

Procedimento mediante l'approvazione di un "Ordine di Intervento" predisposto dal Fornitore;
La proposta di Ordine di Intervento dovrà contenere tutte le informazioni necessarie all'identificazione dell'intervento, alla sua pianificazione/programmazione, alla definizione del costo complessivo (preventivazione) ed il riferimento alla segnalazione che l'ha generato.
La preventivazione degli interventi/servizi dovrà avvenire sempre in economia e/o a misura così come indicato precedentemente all'articolo 3.2.
Gli Ordini di Intervento verranno allegati alla fatturazione e consentiranno alla fine periodo trimestrale la fatturazione delle prestazioni extra-canone.
La proposta di Ordine di Intervento dovrà essere predisposta preventivamente all'esecuzione e dovrà essere consegnata per l'approvazione del Responsabile del Procedimento in tempo utile per consentire lo svolgimento dell'attività nel rispetto dei tempi di esecuzione definiti.
In particolare la proposta di Ordine di Intervento deve essere consegnata al Responsabile del Procedimento entro 48 ore dalla fine del sopralluogo che dovrà essere iniziato nei tempi indicati nella stessa proposta di Ordine di Intervento salvo diversa disposizione del Responsabile del Procedimento medesimo. In caso di mancato rispetto dei tempi di consegna indicati verrà applicata al Fornitore la penale di cui all'articolo specifico.
Ad eccezione degli interventi classificati come "indifferibili", è riservata all'Amministrazione la facoltà di decidere se avvalersi di soggetti terzi diversi dal Fornitore.
E' compito del Fornitore verificare i livelli autorizzativi e, recepite le autorizzazioni, provvedere all'esecuzione.
Sarà inoltre compito del Fornitore monitorare e comunicare il livello di erosione dell'importo a consumo eventualmente indicato dall'Amministrazione.
In caso di mancata autorizzazione preventiva da parte del Responsabile del Procedimento, ad eccezione degli interventi "indifferibili" per i quali non è richiesta l'autorizzazione, il Fornitore si dovrà assumere l'onere dell'intervento, effettuato senza autorizzazione, e degli eventuali disagi arrecati all'Amministrazione.

## 9.2 Scheda Consuntivo Intervento

Per quanto attiene i servizi extra canone, una volta terminati, dovrà essere effettuata la consuntivazione sia tecnica che economica in termini di risorse utilizzate, mediante la "Scheda Consuntivo Intervento"; in tale documento dovranno essere riportate le seguenti informazioni:
descrizione sintetica dell'intervento;
data e ora del sopralluogo;
data e ora di inizio e di fine intervento;
ore di manodopera impiegate e quantità di materiali utilizzati (in caso di intervento eseguito in economia), con relative date di effettuazione e importo complessivo;
quantità eseguite secondo le voci del prezzario Regione Campania edizione 2010 aggiornato con delibera G.R.C. n. 508 del 4 ottobre 2011 (in caso di intervento eseguito a misura), con relative date di effettuazione e relativo importo complessivo;
importo complessivo degli interventi (in caso di interventi gestiti a corpo);
eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate.
La scheda compilata in ogni sua parte dovrà quindi essere firmata dal Fornitore come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'intervento.

## 9.3 Prestazioni di conduzione impianti non rientranti nel servizio

Nel caso che l'Amministrazione intendesse far funzionare, anche solo parzialmente, gli impianti e

nelle ore e nei giorni non previsti nel presente capitolato, il Fornitore dovrà provvedervi senza eccezioni di sorta ed avrà diritto, quale compenso la sola corresponsione del costo del lavoro di mano d'opera effettivamente prestata calcolato in base alla tabella edita dal Ministero del Lavoro, relativa al costo della manodopera per il comparto lavoratori metalmeccanici in vigore al momento della prestazione, maggiorata del 13% per spese generali e del 12% per utili del Fornitore. Sull'utile del Fornitore sarà applicato il ribasso percentuale offerto in sede di gara.

## 10. PAGAMENTI

### 10.1 Modalità di pagamento delle attività a canone

Mensilmente, il Fornitore dovrà presentare un documento riassuntivo dell'importo del canone dovuto per il mese precedente, con puntuale riferimento alle attività a canone così come indicate nell'offerta tecnica e riportate ed approfondite successivamente nel POI. Il valore del canone mensile sarà dato dalle attività effettivamente svolte e potrà essere decrementato a causa dell'applicazione delle penali di cui all'articolo 14. Inoltre, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del Regolamento sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento che saranno svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione della verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva. Il Responsabile del Procedimento, entro 10 giorni dalla presentazione del documento potrà richiedere chiarimenti e/o documentazione integrativa e/o revisione del documento stesso. In seguito alla consegna della documentazione integrativa o revisionata richiesta, il Responsabile del Procedimento avrà come nuovo termine di approvazione ulteriori 10 giorni dalla consegna entro i quali comunicherà al Fornitore la regolare esecuzione dei servizi oggetto del presente capitolato e il contestuale nulla osta alla fatturazione.
Le fatture, intestate*, all'ASL Napoli 1 Centro* dovranno essere inviate al seguente indirizzo: Via Comunale del Principe,13/a – 80145 Napoli.
Il termine di pagamento è pari a 30 giorni, decorrenti dalla data di ricevimento della fattura; tale termine si rende necessario per l'acquisizione del DURC, del certificato di Equitalia, se necessario, e per l'emissione del mandato di pagamento. Inoltre ai sensi della legge 136/2010 e ss. mm. e i., tutte le fatture dovranno recare il CIG (Codice Identificativo Gara) riportato nel bando di gara.
Il pagamento delle attività relative alla gestione dell'anagrafica tecnica avverrà contestualmente al pagamento dei servizi a canone.

### 10.2 Modalità di pagamento delle attività extra canone

Trimestralmente, il Fornitore dovrà presentare il rendiconto delle attività svolte nell'arco dei tre mesi precedenti, relative a prestazioni extra canone, comprendenti interventi/servizi erogati a richiesta e gestiti attraverso Ordini di Intervento.
Sarà onere del Fornitore, nell'ambito della consegna del rendiconto trimestrale evidenziare il numero e l'importo cumulativo periodico degli interventi extra-canone approvati, erogati e consuntivati, al fine di avvisare l'Amministrazione del raggiunto limite di copertura finanziaria per gli interventi extra- canone.
Per particolari interventi non ultimati (es. interventi di durata superiore ai tre mesi) è facoltà del Responsabile del Procedimento autorizzare il pagamento delle attività svolte previa determinazione dello stato di avanzamento degli stessi. Tale stato di avanzamento dovrà essere documentato a cura del Fornitore e controllato ed approvato a cura del Responsabile del Procedimento.
L'Amministrazione entro 10 giorni dalla presentazione del rendiconto dovrà approvare il rendiconto stesso o richiedere documentazione integrativa e/o revisione del rendiconto stesso: a

seguito di consegna della documentazione integrativa o revisionata richiesta, l'Amministrazione avrà come nuovo termine di approvazione ulteriori 10 giorni dalla consegna. Trascorsi i 10 giorni, senza che l'Amministrazione abbia chiesto chiarimenti e/o altra documentazione, il rendiconto si intenderà accettato ed approvato. Avuta l'approvazione del Responsabile del Procedimento, il Fornitore potrà emettere una fattura unica contenente gli importi relativi a:
prestazioni extra canone;
stati di avanzamento relativi ad attività non completate approvati dal Responsabile del Procedimento.
La fattura sarà accompagnata da tutta la documentazione aggiuntiva necessaria o richiesta dal Responsabile del Procedimento. L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in ogni momento, la modifica della documentazione richiesta e delle modalità di presentazione della stessa ai fini di agevolare i processi amministrativi e di controllo. Il Fornitore avrà l'obbligo di adeguarsi a partire dal successivo ciclo di fatturazione, pena la sospensione dei pagamenti delle fatture non accompagnate dai giustificativi adeguati. Nel caso fosse prescritta o richiesta la contabilità secondo le modalità tipiche dei LL.PP., questa dovrà essere fatta a cura del Fornitore, e l'onere relativo è compreso nei canoni e nei compensi per prestazioni aggiuntive.
Il procedimento di pagamento delle fatture, per le attività extra canone, è identico a quello delle attività a canone.

### 10.3 Verifica di conformità in corso di esecuzione

Ai fini dell'accertamento della regolare esecuzione, rispetto alle condizioni ed ai termini stabiliti nel contratto, si procederà alla verifica di conformità in corso di esecuzione, tramite apposita commissione nominata dall'Amministrazione, ai sensi del Titolo I, Parte IV del Regolamento.

### 10.4 Cessione dei crediti

E' vietata all'Appaltatore la cessione del credito a terzi in qualsiasi forma, salvo autorizzazione scritta dell'Amministrazione.
L'Appaltatore è obbligato a trasferire tale divieto di cessione di credito ad ognuno dei subappaltatori, sempre salvo autorizzazione scritta dell'Amministrazione.
Qualora si rilevasse una cessione di credito non autorizzata, l'Appaltatore sarà automaticamente ritenuto gravemente inadempiente e l'Amministrazione potrà pretendere la rescissione del contratto.

## 11. OBBLIGHI DEL FORNITORE

Il Fornitore, in relazione sia alle attività a canone che extra-canone, assume i seguenti adempimenti e obblighi:
1. l'osservanza delle vigenti leggi e decreti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, igiene del lavoro, assicurazioni infortunistiche, previdenza varia in favore della disoccupazione, della invalidità e vecchiaia, delle malattie professionali, nonché di ogni altra disposizione in vigore o che interverrà nel corso dell'esecuzione del servizio mirante alla tutela dei lavoratori;
2. l'osservanza del Protocollo di Legalità in materia di Appalti, stipulato in data 1 agosto 2007 tra la Prefettura di Napoli, la Regione Campania, la Provincia, il Comune e la Camera di Commercio di Napoli, sottoscritto dall'Università il 29 dicembre 2009;

3. l'attuazione nei confronti dei lavoratori dipendenti e, nel caso di cooperative, anche nei confronti dei soci, delle condizioni normative e retributive contenute nei contratti collettivi di lavoro vigenti, per le varie categorie;
4. gli oneri inerenti alla stipulazione del contratto ed all'eventuale registrazione fiscale;
5. l'onere per eventuali turni di lavoro subordinatamente alle disposizioni delle Autorità Sindacali;
6. la fornitura di attrezzi, strumenti e relativa mano d'opera per l'esecuzione di tracciamenti, rilievi e misurazioni in occasione dell'avvio, verifica, e collaudo del servizio;
7. fornire tutti i mezzi e il personale necessari ed occorrenti per l'esecuzione di ogni singolo lavoro per i quali in sede di gara l'Impresa si è assunta l'impegno di utilizzare;
8. mantenere in buono stato di efficienza tutti gli automezzi necessari alla buona esecuzione del servizio, rimanendo inteso che è facoltà insindacabile del Responsabile del Procedimento, ordinare la sostituzione di quei mezzi non ritenuti idonei;
9. i macchinari utilizzati per l'espletamento del servizio dovranno rispettare tutte le normative e disposizioni previste per la sicurezza dei lavoratori, le omologazioni europee e le emissioni sonore;
10. provvedere direttamente o per mezzo di ditta autorizzata ad un corretto smaltimento dei rifiuti speciali assimilabili agli urbani presso impianti autorizzati ai sensi della legislazione vigente;
11. l'obbligo di rimuovere, a interventi ultimati, tutte le opere costituite provvisoriamente, sgomberando anche gli eventuali materiali residui, gli ammassi di detriti ecc.;
12. l'adeguamento automatico del Fornitore a tutte le norme che dovessero medio tempore sopravvenire. L'Amministrazione, attraverso il Responsabile del Procedimento, si riserva di compiere, a suo insindacabile giudizio, tutti i necessari controlli riguardo ai sopra elencati adempimenti il Fornitore;
13. mantenere sui luoghi di svolgimento delle attività una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte del Responsabile del Procedimento, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero, per qualsiasi motivo, graditi all'Amministrazione;
14. liberare l'Amministrazione ed i suoi incaricati da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi derivante dall'esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto;
15. utilizzare, per le attività dell'Appalto, personale abilitato ai sensi di legge nei casi prescritti e munito di preparazione professionale e di conoscenze tecniche adeguate. Lo stesso personale dovrà avere conoscenza delle norme antinfortunistiche ed sarà tenuto all'osservanza delle norme dell'Amministrazione e delle disposizioni che saranno impartite dal Responsabile del Procedimento;

Oltre agli obblighi sopra indicati, il Fornitore è tenuto a:

a) Segnalare immediatamente via fax o tramite e-mail al Responsabile del Procedimento, tutte le circostanze e gli inconvenienti riscontrati nell'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto che costituiscano un impedimento al regolare e puntuale svolgimento degli stessi;
b) Dare tempestiva comunicazione via fax o tramite e-mail, al Responsabile del Procedimento di qualsiasi interruzione o sospensione di uno o più servizi specificandone le ragioni e, seppur in via presuntiva, la durata.

Tutti i servizi dovranno sempre essere eseguiti in modo da non arrecare disturbo e disagio agli utenti delle strutture interessate.

Qualsiasi lavoro che richieda l'utilizzo di apparecchiature particolarmente rumorose e/o che ostacolino in qualche modo il regolare funzionamento delle attività di studio e di ricerca sarà preventivamente concordato in ogni dettaglio tra l'Amministrazione e il Fornitore.

Nell'esecuzione dei servizi il Fornitore dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi. La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza dell'Amministrazione – presenza che potrà essere anche saltuaria – non esonera minimamente il Fornitore dalla responsabilità circa la perfetta esecuzione dei servizi ancorché i difetti che venissero poi riscontrati fossero stati riconoscibili durante l'esecuzione ed ancora nel caso in cui tale esecuzione fosse stata approvata. Si stabilisce, infatti, che l'onere del Fornitore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza potrà mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.
L'Amministrazione si riserva quindi la più ampia facoltà di indagini al fine di verificare le modalità ed i tempi di esecuzione dei servizi, anche successivamente all'espletamento dei medesimi. In casi particolari e di notevole importanza, per non arrecare grave intralcio alle attività dell'Amministrazione potrà essere richiesto di erogare le prestazioni e i servizi oggetto del presente Capitolato, anche di notte o nei giorni festivi e pre-festivi, senza che il Fornitore possa vantare compensi suppletivi oltre a quelli espressamente previsti.
Il Fornitore dovrà possedere e mantenere attivi e funzionanti un telefono, un telefax, una segreteria telefonica per i collegamenti con l'Amministrazione, inoltre, dovrà dotare il personale in presenziamento di appositi apparecchi di telefonia mobile o radiotrasmittenti al fine di garantirne sempre la reperibilità.
Il Fornitore deve utilizzare propri mezzi ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo dovrà dimostrare, con apposita documentazione, che i mezzi e le attrezzature utilizzati rispettino la normativa sulle macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata presso officine specializzate.

## 12. RESPONSABILITA' DEL FORNITORE

Il Fornitore si obbliga ad osservare tutte le condizioni di contratto e ad eseguire i servizi in oggetto a regola d'arte.
Il Fornitore è responsabile nei confronti dell'Amministrazione di qualsiasi vizio e/o difetto del servizio svolto sino al termine dello stesso.
Al Fornitore non spetta alcun indennizzo per perdite, avarie o danni che si verificassero durante il corso del servizio.

### 12.1 Responsabilità civili – risarcimento danni

Il Fornitore risponderà direttamente dei danni alle persone, alle cose o alle strutture esistenti causati durante lo svolgimento del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento da responsabilità civili e penali, senza diritto di rivalsa o di compenso nei confronti dell'Amministrazione e del personale da esso preposto al controllo ed alla verifica del servizio.
A questo proposito il Fornitore è obbligato, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, a produrre polizze di assicurazione di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro e contro i rischi inerenti la gestione del servizio; la copertura assicurativa decorre dalla data di avvio del servizio e cessa alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.
Le polizze, ciascuna per un massimale di 5 milioni di euro, che il Fornitore si impegna a stipulare e a mantenere in vigore sono:
– per la responsabilità civile per danni o persone (ivi compresi i dipendenti del Fornitore a cose di terzi derivanti dall'esecuzione del presente appalto);
– per danni agli immobili, impianti ed attrezzature (ivi compresi danni subiti da apparecchiature e mezzi d'opera, per incendi, furti ed altri rischi similari).

## 13. CAUZIONE DEFINITIVA

Il Fornitore dovrà costituire una cauzione sull'importo netto del contratto, nei modi stabiliti dall'art. 113 del Codice dei Contratti, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente capitolato.
La garanzia fideiussoria deve avere durata non inferiore al termine previsto per l'ultimazione del servizio e deve essere presentata in originale all'Amministrazione prima della formale sottoscrizione del contratto.
La cauzione deve essere tempestivamente reintegrata qualora, in corso d'opera, essa sia stata incamerata, parzialmente o totalmente, dall'Amministrazione; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere al Fornitore.
Resta stabilito che si procederà all'escussione della cauzione qualora alla scadenza del contratto si dovesse riscontrare la non perfetta conservazione degli impianti, o di quant'altro oggetto del servizio.
La cauzione sarà costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa. L'Istituto garante dovrà dichiarare:
– di aver preso visione del presente capitolato, e di tutti gli atti in esso richiamati, di aver visionato l'offerta del concorrente, di accettarli in ogni loro parte;
– di rinunciare al termine semestrale previo dall' art. 1957/CC;
– di obbligarsi a versare direttamente all'Amministrazione su semplice richiesta della stessa, entro il termine massimo di quindici giorni, senza eccezioni o ritardi, la somma garantita o la minore somma richiesta dall'Amministrazione medesima;
– di considerare valida la fidejussione fino al completo esaurimento del rapporto contrattuale, quant'ancheeventualmenteprorogatooltre il termine contrattuale.

## 14. PENALI

Il Fornitore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire che ogni intervento programmato o richiesto venga effettuato secondo i tempi e le modalità previste dal presente Capitolato (art. 21.1). Qualora nello svolgimento del servizio siano riscontrate le deficienze di seguito elencate saranno applicate le relative penali. L'eventuale importo risultante dalle penalità e dagli eventuali danni subiti dall'Amministrazione sarà trattenuto dal mandato di pagamento successivo alla contestazione dell'inadempienza. Inoltre, ai fini del prolungamento contrattuale al 4° anno (art. 5), il Fornitore non dovrà incorrere in penali la cui somma complessiva sia superiore al 2% dell'importo complessivo del contratto. Si riporta la tabella riepilogativa delle sanzioni.

| IPOTESI DI INADEMPIMENTO SANZIONATO CON PENALE | VALORE PENALE |
|---|---|
| a) Ritardo nella consegna del Programma Operativo degli Interventi | 200 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal Capitolato |
| b) Ritardo nella consegna della proposta di Ordine di Intervento al Responsabile del Procedimento | 50 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal Capitolato |
| c) Ritardo nel sopralluogo nel caso di intervento di emergenza | 150 € per ogni ora di ritardo rispetto all'orario previsto a Capitolato |
| d) Ritardo nel sopralluogo nel caso di intervento di urgenza | 100 € per ogni ora di ritardo rispetto all'orario previsto dal Capitolato |

| | |
|---|---|
| e) Ritardo nel sopralluogo nel caso di intervento ordinario | 50 € per ogni ora di ritardo rispetto all'orario previsto dal Capitolato |
| f) Ritardo nell'esecuzione degli interventi programmabili da breve a lungo termine | 50 € per ogni giorno di ritardo rispetto al termine previsto dal Capitolato |
| g) Ritardo nell'aggiornamento dei dati sul Data Base dell'Anagrafica Tecnica | 50 € per ogni giorno di ritardo per ogni dato non aggiornato rispetto ai termini previsti Capitolato |
| h) Ritardato o mancato aggiornamento dell'Anagrafica Tecnica | 50 € per ogni giorno di ritardo per ogni elaborato grafico non aggiornato rispetto ai termini previsti dal Capitolato |
| i) Ritardo nella consegna all'Amministrazione del report semestrale relativo all'Anagrafica Tecnica | 100 € per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini previsti dal Capitolato |

In caso di contestazione delle penali applicate, il Fornitore dovrà comunicare, in ogni caso, per iscritto, le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, all'Amministrazione nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione di applicazione delle penali.
Qualora le predette deduzioni non pervengano all'Amministrazione nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio della medesima Amministrazione, a giustificare l'inadempienza, saranno applicate al Fornitore le penali a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.
La richiesta e/o il pagamento delle penali non esonera in nessun caso il Fornitore dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

## 15. RISOLUZIONE

Fatte salve le cause di risoluzione previste dalla normativa vigente, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 C.C. – clausola risolutiva espressa - nei seguenti casi:

1) Mancata presentazione del Programma Operativo degli Interventi;
2) Violazione delle norme vigenti relativa al subappalto;
3) Violazione del divieto di cessione del contratto;
4) Inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
5) Interruzione immotivata del servizio;
6) Ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge o regolamenti relativi al servizio.

In caso di risoluzione del contratto, l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione definitiva fermo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

## 16. RECESSO

L'Amministrazione potrà recedere in qualunque momento dal presente contratto, tenendo indenne il Fornitore delle spese sostenute, dei lavori eseguiti e del mancato guadagno, ai sensi dell'art. 1671 c.c.

## 17. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Nel caso di controversie in merito all'interpretazione del presente capitolato e nell'esecuzione del

contratto è competente il foro di Napoli.

## 18. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

Non è ammessa la cessione del contratto, in tutto o in parte, a pena di risoluzione del medesimo, con conseguente perdita della cauzione definitiva, fatto salvo ogni ulteriore risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'amministrazione.

## 19. SUBAPPALTO

Il subappalto, dichiarato in sede di gara, è ammesso nella percentuale massima del 30% dell'importo di aggiudicazione, previa autorizzazione del Responsabile del Procedimento. L'Amministrazione non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti e il Fornitore è obbligato a trasmettere alla stessa Stazione appaltante, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato a proprio favore, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori o cottimisti, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate.
Resta ferma la disciplina dell'art. 118 del Codice dei Contratti – d.lgs. 163/2006 - e quanto contenuto in materia di subappalto dal Protocollo di Legalità in materia di Appalti stipulato in data 1 agosto 2007 tra la Prefettura di Napoli, la Regione Campania, la Provincia, il Comune e la Camera di Commercio di Napoli, sottoscritto dall'Università il 29 dicembre 2009.

## 20. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

Il coordinamento, l'organizzazione ed il controllo dell'esecuzione del servizio sarà effettuato dal Mediante nomina della ASL Napoli 1 Centro

## 21. MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri, nessuno escluso, di manutenzione ordinaria, vale a dire gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
All'interno del servizio di manutenzione, dovranno essere fornite, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti prestazioni:

- progettazione e gestione del Call Center;
- progettazione e gestione del Sistema informatizzato di manutenzione;
- monitoraggio, verifica ed analisi tecnica dello stato manutentivo;
- monitoraggio e verifica dei requisiti normativi di legge;
- assistenza alla redazione dei piani di sicurezza, secondo le varie specifiche accezioni definite dalla norma.

Nel presente Capitolato viene riportato un elenco non esaustivo delle operazioni di manutenzione, delle apparecchiature e del materiale di cui si richiede la sostituzione, nell'ambito della manutenzione ordinaria.
Sono escluse dalla manutenzione ordinaria solo:

- le riparazioni sulle strutture portanti (non i controlli);
- le opere di smaltimento dell'amianto, che saranno contabilizzate a parte.

Le attività manutentive non dovranno interrompere l'attività lavorativa all'interno degli edifici.
La S.A. potrà indicare periodi e giorni particolari in cui svolgere determinate attività e l'Appaltatore dovrà attenersi alle disposizioni impartite.

## 22. MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi di manutenzione straordinaria, qualora eccedenti la normale manutenzione ordinaria ed autorizzati dalla S.A., saranno contabilizzati con i listini indicati ai quali sarà applicato lo sconto offerto in fase di gara.

## 23. CALL-CENTER

L'Appaltatore, entro il termine massimo di giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi dovrà organizzare le chiamate di segnalazione disservizi, guasti, interventi di manutenzione attraverso un servizio di call center che garantisca l'archiviazione storica, sul sistema informativo, delle chiamate stesse e di tutte le notizie (orari d'intervento, operatori ecc.) ad esse associate.

Dovrà essere disponibile, per H24:

un numero telefonico verde o urbano;

un numero di fax;

una casella di posta elettronica certificata;

in modo tale da poter gestire le seguenti attività:

- richieste di chiarimento sulle modalità di invio e di formalizzazione degli ordini di lavoro;
- ricezione e smistamento di segnalazioni e di richieste di intervento;
- richieste relative allo stato delle segnalazioni e degli eventuali interventi conseguenti, in corso o programmati;
- richieste di chiarimento sui servizi oggetto del presente Capitolato e quindi in Contratto;
- gestione dei solleciti;
- gestione dei reclami;
- gestione degli interventi in pronta reperibilità.

Il sistema dovrà essere interrogabile e visibile in rete internet a vari livelli di utenza.

Le chiamate ricevute dovranno essere immediatamente trasmesse al personale incaricato di risolvere il problema (tecnico addetto e/o reperibile di turno).

Sul sistema informativo verrà registrato l'intero iter dell'intervento. In questo modo, la S.A. avrà la possibilità di conoscere in tempo reale la situazione ed avere, allo stesso tempo, uno storico di tutti i problemi riscontrati nel corso dell'Appalto.

Le funzioni minime del call center dovranno essere:

ricezione delle chiamate;

individuazione del risolutore e smistamento;

invio degli ordini di lavoro;

gestione della chiamata;

risposta su tutte le attività con ricezione dello stato avanzamento lavori;

generazione di report sugli interventi effettuati.

## 24. SERVIZIO DI REPERIBILITÀ E PRONTO INTERVENTO

Dovrà essere garantito il servizio di reperibilità notturna e festiva, con interventi tra 60 e 90 minuti dalla chiamata, in funzione della distanza tra la sede dell'Appaltatore e la sede dell'intervento e secondo le disposizioni impartite dal Direttore per l'esecuzione del servizio in sede di avvio del servizio stesso.

A seguito della chiamata - che potrà essere effettuata dal personale della S.A. all'uopo autorizzato o da sistemi automatici di segnalazione - il reperibile dovrà garantire il pronto intervento, presso l'edificio o l'impianto che gli sarà indicato e nel tempo limite di cui al precedente

capoverso, recando con sé l'opportuna dotazione di attrezzi da lavoro ed assicurando l'effettiva risoluzione del problema segnalato.

## 25. PERSONALE DELL'IMPRESA IMPIEGATO NEL SERVIZIO

L'Appaltatore dovrà eseguire i servizi ed i lavori sotto la propria esclusiva responsabilità assumendone tutte le conseguenze nei confronti del Committente e dei Terzi. L'Appaltatore è obbligato ad osservare e far osservare dai propri dipendenti e collaboratori esterni le prescrizioni ricevute, sia verbali che scritte e deve garantire la presenza del personale tecnico idoneo alla direzione del Servizio.
È fatto obbligo all'Appaltatore di provvedere al puntuale controllo e alla registrazione degli accessi e delle uscite del personale addetto all'erogazione dei Servizi e dei lavori.
Tutto il personale adibito ai servizi di cui al presente appalto lavorerà alle dipendenze e sotto l'esclusiva responsabilità dell'Appaltatore, sia nei confronti del Committente, sia nei confronti di terzi, sia nei riguardi delle leggi dell'assicurazione obbligatoria e di tutte le altre vigenti.
Il Committente rimarrà estraneo ad ogni rapporto fra l'Appaltatore e il suo personale, ad eccezione del controllo delle presenze del personale tecnico in turno ordinario, straordinario e in reperibilità che operino nelle sedi dall'ASL.
L'Appaltatore richiederà il nulla - osta al Committente per tutto il personale iniziale e per ogni successiva sostituzione, dando per ciascun di essi le caratteristiche professionali in rapporto alle mansioni cui è destinato.
L'Appaltatore si impegnerà a sostituire quelle maestranze e quei tecnici che il Committente ritenesse inadeguati sotto il profilo professionale e dei comportamenti.
L'Appaltatore, ed il personale che ricade sotto la sua responsabilità, dovranno uniformarsi a tutte le norme generali e speciali comunque stabilite dal Committente.
Il personale dovrà essere munito di tesserino di riconoscimento rilasciato dall'Appaltatore, portato in posizione visibile e, ove richiesto da specifiche norme, di documento di abilitazione allo svolgimento di determinati compiti e funzioni. Dovrà essere dotato di omogeneo vestiario che consenta una facile individuazione e sia corrispondente alle norme vigenti in tema di lavoro. Eventuali scritte pubblicitarie apposte sui capi di vestiario sono ammesse purché non pregiudizievoli per la visibilità ed il decoro degli operatori stessi e previa comunicazione all'Ente appaltante che potrà negarle se ritenute incompatibili con l'interesse dell'Ente.
Il Committente non procederà alla liquidazione finale dei conti con l'Appaltatore se prima questi non avrà prodotto l'apposita attestazione dei competenti Enti comprovanti l'adempimento degli obblighi assicurativi e di ogni altro obbligo in materia di rapporto di lavoro.
Il personale che l'Appaltatore intende impiegare per l'espletamento dell'appalto dovrà essere adeguato e correlato per numero e qualifica alla qualità ed alla quantità dei lavori e dei servizi oggetto dell'appalto ed all'importanza del compito.
L'Appaltatore dovrà garantire, ricorrendo all'utilizzo di mano d'opera qualificata e personale specializzato, la regolare conduzione di tutti gli impianti, secondo i programmi e gli orari di funzionamento relativi alle attività svolte nei vari Presidi.
Nei Presidi Ospedalieri è richiesto il presidio fisso dalle ore 7.00 alle 18.00 di un operatore specializzato per la gestione di tutte le operazioni di controllo e sicurezza sugli impianti e delle strutture così come richiede la normativa vigente.
Qualora nel corso della gestione il soddisfacimento delle esigenze connesse all'oggetto dell'appalto venisse a mancare, l'Appaltatore si dovrà impegnare, senza nessun ulteriore onere

economico aggiuntivo a carico della Amministrazione Sanitaria, a ristabilire le condizioni di buona gestione mediante l'integrazione di personale, sulla base delle indicazioni della stessa Amministrazione Sanitaria.
Per estensione a quanto prescritto ai dipendenti dell'ASL, il personale dell'Appaltatore dovrà attenersi al "Codice di Comportamento dei dipendenti delle P.A." di cui al D.P.C.M. della funzione Pubblica del 28/11/2000 (GU n. 84 del 10/04/2001) .
Ogni Partecipante alla gara d'appalto dovrà indicare, nel proprio progetto di "Programmazione e gestione del servizio di manutenzione", il numero di manutentori che intende dedicare espressamente alla commessa, suddivisi nelle seguenti tipologie:

- conduttori impianti termici;
- manutentori edili;
- manutentori elettrici;
- manutentori impianti speciali;
- manutentori termoidraulici;
- manutentori frigoristi;
- manutentori ascensoristi;
- manutentori antincendio.

Nel progetto di " Progetto di gestione del servizio" l'Appaltatore dovrà inoltre indicare le modalità di organizzazione (struttura, mezzi e attrezzature) e il personale preposto al servizio di call center, al servizio di pronto intervento e, più in generale, al "servizio di gestione tecnica".
Detta organizzazione, proposta dall'Appaltatore già in sede di offerta, dovrà prevedere, oltre al personale operativo necessario all'espletamento delle attività di conduzione e manutenzione, anche le seguenti figure

- **Direttore del Servizio**
- **Responsabile Operativo Elettrico ( impianti elettrici e speciali)**
- **Responsabile Operativo Termico ( impianti meccanici e edili)**

Il **Direttore del Servizio** è la figura ufficialmente responsabile della gestione del contratto presso l'Amministrazione, con la quale si interfaccia il Responsabile del Procedimento, per la definizione/gestione di tutti gli aspetti amministrativi, tecnici ed economici del contratto
Per tale figura è richiesto diploma di laurea in ingegneria, abilitazione all'esercizio della professione da almeno dieci anni, iscrizione, al momento dell'attribuzione dell'incarico, al relativo albo professionale, adeguata esperienza almeno quinquennale con responsabilità direttiva, nell'attività di gestione dei servizi di manutenzione.

I **Responsabili Operativi, Elettrico e Termico** ,assumono la responsabilità del coordinamento tecnico ed operativo dei lavori nei propri settori.
Dette figure garantiscono anche l'applicazione delle disposizioni contenute nei piani di sicurezza.
In caso di R.T.I. assicurano la cooperazione, il coordinamento delle attività ed i necessari flussi informativi tra le imprese.
Per tale figura è richiesto diploma di laurea in ingegneria, abilitazione all'esercizio della professione da almeno cinque anni, iscrizione, al momento dell'attribuzione dell'incarico, al relativo albo professionale, adeguata esperienza almeno quinquennale nell'attività di gestione dei servizi di manutenzione. Dette figure provvedono inoltre ad:

- ➢ Elaborare/aggiornare le istruzioni operative di manutenzione;
- ➢ Sviluppo /ottimizzazione dei piani di manutenzione;
- ➢ Programmazione/monitoraggio/controllo delle attività richieste;

- Analisi delle cause dei guasti/anomalie di esercizio e predisposizione dei relativi piani di intervento;
- Definizione/progettazione degli interventi per adeguamenti e/o migliorie impiantistiche e degli interventi di manutenzione straordinaria a breve e medio termine;
- Gestione del sistema informativo.

L'orario di lavoro per detti Responsabili Operativi indicativamente è fissato dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 17,00, mentre l'orario di lavoro del personale dell'Appaltatore, per gli interventi di manutenzione ordinaria è indicativamente fissato come segue:

dal lunedì al venerdì: dalle ore 08.00 alle ore 17.00;

il sabato dalle ore 08.00 alle ore 12.00.

L'Appaltatore dovrà garantire il servizio di reperibilità per pronto intervento negli orari notturni e festivi non coperti dalla presenza di personale in servizio, sabato e giorni festivi compresi; questi interventi riguardano tutte le esigenze che sorgono al di fuori del normale orario di lavoro e non preventivamente programmabili e non costituenti pericolo emergente.

Sono, invece, da considerarsi interventi di reperibilità in emergenza quelli volti "alla sola eliminazione del pericolo o del danno incombente alle persone o alle proprietà dell'ASL".

Per queste particolari caratteristiche le emergenze richiedono l'intervento del Responsabile della Commessa, o dei suoi incaricati.

Per tutte le richieste di intervento che sorgono al di fuori del normale orario di lavoro, (esempio: perdita di acqua dai tetti, vetri o porte rotte, sblocco degli impianti elevatori con presenza o meno di persone, allarmi antincendio, ecc.) la Ditta Appaltatrice deve, pertanto, prevedere l'espletamento del servizio di reperibilità per pronto intervento in grado di intervenire con proprie maestranze entro e non oltre 60 minuti (come sopra determinati) dall'inoltro della richiesta telefonica pervenuta.

Gli incaricati per l'intervento dovranno documentare la presenza e l'orario di arrivo sul posto e dovranno essere in grado di prendere sul posto le decisioni relative all'intervento.

Ogni servizio sarà svolto da maestranze esperte nei rispettivi settori (ascensori, termici, elettrici, ecc.), sottoposti ad opportuna turnazione, che dovranno assicurare la propria immediata reperibilità telefonica nonché la propria presenza nel presidio ospedaliero entro i termini suddetti dal momento della chiamata.

Il servizio di reperibilità dei presidi territoriali esterni si intende comprensivo di ogni onere (ore di viaggio, trasporto, lavoro, ecc..).

Eventuale danni o oneri aggiuntivi causati dal mancato tempestivo intervento, saranno interamente addebitati all'Assuntore, il quale sarà tenuto al pagamento di una penale.

## 26. INFORMATIZZAZIONE DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE

Tutte le operazioni inerenti le attività inserite in appalto dovranno essere gestite dall'Appaltatore in maniera informatica, consentendo all'Azienda di effettuare il controllo sull'operato in tempo reale.

A tale scopo l'Appaltatore, entro sei mesi dalla data di consegna iniziale degli immobili, dovrà approntare idonei strumenti hardware e software e provvedere al loro collegamento sulla rete dati del Committente.

In particolare dovrà approntare un sistema gestionale sul quale far confluire tutte le richieste di interventi/manutenzione provenienti dagli utenti. I vari stadi di informazione dovranno

essere immediatamente inseriti nel sistema e resi disponibili in forma singola e cumulativa al fine di permettere ai Responsabili dell'Azienda la continua verifica dell'andamento dei servizi.

Il software gestionale dovrà essere unico anche nel caso in cui l'Appaltatore sia un'Associazione Temporanea di Imprese.
Pertanto, i Concorrenti dovranno proporre un sistema hardware/software in grado di gestire i disegni tecnici (planimetrie con layout impiantistici, schemi funzionali) in abbinamento al database e software di gestione della manutenzione.
Il sistema informatizzato dovrà essere basato su un unico software e non su più prodotti da interconnettere e dovrà essere in grado di gestite tutti i servizi manutentivi.
Gli obiettivi del sistema informatizzato di manutenzione devono essere in particolare quelli di garantire:

- la gestione delle attività di manutenzione suddivise per Centri di costo, che saranno comunicati dall'Azienda;
- la gestione di un sistema di archiviazione storica di tutte le attività soggette all'appalto capace di fornire tutte le indicazioni statistiche, elaborate per le esigenze di conoscenza e di gestione di servizio;
- un costante flusso di informazioni, preventive ed a consuntivo, riguardante l'andamento delle varie attività di servizio;
- il più rapido controllo e la valutazione da parte dell'Azienda del livello qualitativo e quantitativo dei servizi resi dall'Appaltatore al fine di definire le politiche e le strategie di gestione e manutenzione;
- un supporto logistico, tecnico, amministrativo ed informatico alle attività dell'Azienda;
- la connessione e l'interfaccia con l'anagrafica edilizia ed impiantistica degli immobili, attraverso il sistema informatizzato del patrimonio.
- l'elaborazione dei dati acquisiti con una serie di stampe che permettano controlli, ricerche, reports riassuntivi.

Le caratteristiche sopra specificate si intendono minime e inderogabili.
Il Concorrente in fase di gara può offrire all'Azienda un sistema informatizzato del servizio di manutenzione con funzionalità e caratteristiche aggiuntive.
Le caratteristiche del software dovranno essere quelle tipiche degli ambienti grafici windows e consentire un approccio immediato alla sostanza dell'applicazione senza lunghi processi di apprendimento del personale addetto.
Il software dovrà essere implementabile con la possibilità di inserire nuovi servizi e nuovi immobili e di modificare i Centri di spesa nel corso dell'appalto.
La mancata, ovvero incompleta, attivazione del sistema di cui sopra, nei tempi prescritti (mesi tre), costituirà grave inadempienza contrattuale e come tale, fermo restando l'applicazione delle penali del caso, comporterà l'avvio del procedimento di rescissione del contratto.
L'Appaltatore dovrà svolgere adeguata formazione al personale dell'Azienda sul sistema informatizzato e le procedure operative adottate, prima dell'avvio del sistema (entro mesi tre) e tutte le volte che intervengano aggiornamenti o sostituzioni di software o hardware.

## 27. CENSIMENTO, ANAGRAFICA E INFORMATIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

L'Azienda attraverso il presente appalto, si pone, tra gli altri, l'obiettivo del consolidamento della conoscenza qualitativa e quantitativa del patrimonio immobiliare e impiantistico; tale finalità sarà raggiunta attraverso la raccolta puntuale e sistematica di tutte le informazioni che descrivono compiutamente gli edifici e gli impianti e il loro stato di affidabilità e manutenzione.
A tale scopo, entro un anno dalla consegna degli immobili, l'appaltatore dovrà attraverso attività di rilievo architettonico ed impiantistico provvedere al censimento degli edifici e degli impianti, alla creazione di idonea anagrafe - attraverso la codifica degli elementi - e all'inserimento dei dati su un sistema informatizzato.
Il sistema informatizzato deve:

- permettere il censimento ed il monitoraggio del patrimonio edilizio e impiantistico per la determinazione dello stato d'uso, di conservazione e della presenza e permanenza dei requisiti normativi e del rispetto delle norme di legge;
- individuare in modo univoco le parti che compongono gli edifici e gli elementi di produzione, di distribuzione e terminali dei diversi impianti;
- assegnare ad ogni elemento degli edifici e degli impianti una scheda con le caratteristiche principali dell'elemento stesso;
- formare e organizzare un archivio tecnico informatizzato (grafici di rilievo, documentazione tecnica, documentazione fotografica,…) per tutti gli edifici e gli impianti inclusi nell'appalto;
- interfacciarsi con il sistema informatizzato di manutenzione.

Le caratteristiche sopra specificate si intendono minime e inderogabili; il concorrente in fase di gara può offrire all'Azienda un sistema informatizzato del patrimonio con funzionalità e caratteristiche aggiuntive; il sistema informatizzato al termine della gestione resterà di proprietà dell'Azienda
Entro i primi due mesi dalla consegna degli immobili, l'appaltatore dovrà presentare un esempio di censimento, anagrafica e informatizzazione del patrimonio sui seguenti edifici:

- un presidio ospedaliere.
- un poliambulatorio;

Discusso l'esempio con il Responsabile del Procedimento ed approvate le eventuali modifiche, l'Appaltatore provvederà all'effettuazione del servizio per tutti gli immobili.
Il pagamento del servizio di censimento, anagrafica e informatizzazione avverrà attraverso il pagamento del canone del primo anno.

## 28. SERVIZIO DI ACQUISIZIONE DOCUMENTAZIONE TECNICO - AMMINISTRATIVA

Il "servizio di acquisizione della documentazione tecnico amministrativa" riguarda tutti gli edifici di competenza dell'ASL.
L'Appaltatore avrà il compito di collazionare tutta la documentazione presente negli archivi dell'Azienda, a mezzo di ricerche "guidate" con la necessaria assistenza del personale dell'Azienda; dovranno essere evidenziati, per ciascun edificio, i documenti mancanti.
Tale documentazione dovrà essere scansionata, quindi informatizzata, al fine di renderla reperibile da molteplici postazioni di lavoro (uffici tecnici ed amministrativi).
Le attività del servizio riguardano l'acquisizione della documentazione già in possesso della

Stazione Appaltante. Si fa presente che la documentazione sarà fornita dall' Azienda solo se effettivamente disponibile.
Entro i primi tre mesi dalla consegna degli immobili l'Appaltatore dovrà consegnare un documento nel quale indicherà:

- la documentazione già in possesso dell'Azienda, suddivisa per tipologia ed edificio, e di cui consegnerà copia cartacea e su supporto informatico,
- la documentazione che occorre produrre o reperire, suddivisa per tipologia ed edificio, avendo cura di identificare:
- quanto necessita di esecuzione di lavori (ad esempio lavori per ottenimento CPI, lavori per messa a norma di impianti, ecc);
- quanto non necessita di lavori (ad esempio certificazioni energetiche, libretti di impianto, dichiarazioni di rispondenza al DM 37/08 di impianti già a norma, ecc);

La mancata ottemperanza agli adempimenti di cui sopra costituirà grave inadempienza contrattuale e come tale, fermo restando l'applicazione delle penali del caso, comporterà l'avvio del procedimento di rescissione del contratto.

## 29. BUONE REGOLE DELL'ARTE

Tutti i lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria ed extra-contrattuale, previsti dal presente capitolato, dovranno essere realizzati, oltre che secondo le prescrizioni indicate, anche secondo le buone regole dell'arte, con riferimento alle norme codificate di corretta esecuzione dei lavori (UNI, CEI, ISPESL, ecc

## 30. ASSISTENZA TECNICA

È fatto obbligo alla ditta appaltatrice di mantenere sui lavori e sulle manutenzioni, per tutta la durata dell'appalto, personale tecnico competente che possa prestare assistenza tecnica generale relativamente a tutti i lavori e manutenzioni in appalto.

## 31. MATERIALI DI RISULTA

Tutti i materiali di risulta dei lavori, indicati dal presente capitolato, rimarranno in carico alla Ditta Appaltatrice, che dovrà provvedere al loro rapido allontanamento dai cantieri, con trasporto, laddove necessario, in idonea discarica per rifiuti urbani, speciali o tossiconocivi.
Lo smaltimento in discarica dovrà essere eseguito a cura dell'Appaltatore, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge in materia di smaltimento dei rifiuti. Sono inclusi, per gli interventi relativi ai servizi a canone, gli oneri di conferimento in discarica.

## 32. PROGRAMMA OPERATIVO DEGLI INTERVENTI

Il Fornitore dovrà provvedere ad organizzare l'esecuzione degli interventi secondo un Programma Operativo. Il primo Programma Operativo dovrà essere consegnato entro 30gg. dalla firma del verbale di avvio dell'esecuzione.
Il Programma Operativo degli Interventi (POI) consiste nella schedulazione, con rappresentazione grafica, di tutte le singole attività da eseguire nel periodo di riferimento, quali:
1. interventi a canone previsti nel Piano Dettagliato degli Interventi consegnato in sede di gara;
2. interventi extra canone "programmabili"; si tratta di interventi autorizzati dal Responsabile del Procedimento con Ordini di Intervento.
Il POI consiste in un elaborato trimestrale, su base giornaliera. Allo scadere del terzo mese – e

precisamente entro 5 giorni dalla scadenza dello stesso – il Fornitore dovrà presentare il successivo programma trimestrale.
L'approvazione del Programma da parte del Responsabile del Procedimento potrà essere condizionata, a titolo esemplificativo, dai seguenti fattori:
il rispetto delle attività minime previste da Piano Dettagliato degli Interventi;
il calendario di interventi compatibile con il normale svolgimento delle attività svolte dagli utenti degli immobili;
la presenza nel calendario di tutte le attività extra-canone (programmabili) autorizzate dall'Amministrazione.
L'aggiornamento del Programma dovrà essere effettuato con la dovuta frequenza, inserendo, quando necessario, tutte le eventuali attività che non erano state previste nel programma trimestrale consegnato. La necessità di aggiornamento del programma potrà dipendere, ad esempio, dai seguenti fattori:
dalla necessità di interrompere il Programma, in tutto o in parte, a causa dell'insorgere di situazioni eccezionali, per loro natura non prevedibili (ad esempio richiesta di interruzione da parte del Responsabile del Procedimento per particolari esigenze dell'utenza);
da interventi, a guasto/su chiamata, sia programmabili che indifferibili;
da una consegna successiva al primo verbale di avvio dell'esecuzione.
Il Responsabile del Procedimento potrà richiedere aggiornamenti più frequenti (anche giornalieri) quando lo riterrà opportuno.
Il Programma si intende approvato con il criterio del silenzio-assenso trascorsi 5 (cinque) giorni lavorativi consecutivi dalla ricezione da parte del Responsabile del Procedimento. In caso di comunicazione della mancata accettazione o di accettazione con prescrizioni, nei 5 giorni previsti per il silenzio-assenso, il Fornitore sarà tenuto a consegnare il POI così come richiesto dal Responsabile del Procedimento entro 5 giorni dalla comunicazione scaduti i quali sarà applicata la penale prevista dall'art. 14. Il POI che richiederà più di un'integrazione comporterà l'applicazione della penale di cui all'art. 14. La consegna mensile del POI potrà essere effettuata via e-mail, via fax e/o brevi manu. Nelle more dell'approvazione del POI il Fornitore dovrà comunque eseguire le attività in esso programmate.
Con le stesse modalità il Responsabile del Procedimento potrà inviare l'eventuale richiesta di aggiornamento più frequente del Programma.
Il Fornitore organizzerà gli interventi in accordo con il Responsabile del Procedimento per ciò che riguarda i tempi e gli orari in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento dell'attività degli uffici, rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione e verificare che siano rispettate integralmente le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

## 33. MANUTENZIONE EDILE

Le opere edili in genere assimilabili consistono essenzialmente in:
- Interventi per l'esecuzione di demolizioni, rimozione e smaltimento di materiali e/o manufatti da sostituire;
- Rifacimenti, integrazioni o riparazione di pavimentazioni e rivestimenti murali in piastrellato monolitico, marmi in genere, vinile omogeneo, gomma, etc.;
- Tinteggiature di pareti e soffitti dei locali, verniciature di opere in legno o in ferro e le relative opere preparatorie di supporto;
- Riparazione, sostituzione e/o integrazione di infissi interni ed esterni di qualsiasi materiale metallico, comprensivi degli accessori a corredo (vetri e/o pennellature – serrature e maniglie – maniglione antipanico – cerniere – regolatori, fermi, ed ammortizzatori di chiusura – saliscendi e

catenacci vari – e simili);
- Riparazione di tendaggi (sistema di manovra e comando – cavetti di acciaio – cerniere – e similari – teli ignifughi per tendaggi e relativi accessori connessi);
- Riparazione, sostituzione e/o integrazione di controsoffittature di qualsiasi materiale;
- Opere minori varie di finitura e supporto alle lavorazioni di cui sopra (paraspigoli - battiscopa – chiusura fori e/o sarciture nelle pareti di tramezzature – aperture -, adattamenti e/o chiusure di vani porta su tramezzature esistenti – opere murarie di assistenza in genere – etc.);
- Riparazione, sostituzione e/o integrazione di opere di impermeabilizzazione, dei terrazzi e coperture in genere, con guaine bituminose di vario tipo, comprese opere preparatorie e di supporto;
- Riparazione, sostituzione e/o integrazione di coperture in rame;
- Riparazione, snellimenti e rifacimenti e/o integrazione di tappetini di usura bituminosi per aree esterne;
- Riparazione e/o rifacimenti di gradini e pianerottoli di scale di accesso, interne ed esterne degli edifici, con rivestimenti di pietra basaltica e/o di marmi in genere, e/o di altri materiali preesistenti;
- Interventi da muratore connessi a tutte le opere di manutenzione di impianti.

## 33.1 Parti edili oggetto della manutenzione programmata

PAVIMENTI,RIVESTIMENTIEPITTURAZIONI

Il Fornitore sarà tenuto a provvedere ad una ricognizione puntuale degli ambienti con periodicità mensile, intervenendo immediatamente per il ripristino con l'avvertenza che tutte le operazioni dovranno essere eseguite rispettando le regole d'arte. Si dovrà provvedere a ripristinare, quando necessario i sottostanti intonaci, a raschiare e livellare le superfici, ad assicurare la continuità del nuovo materiale a quello esistente.
Nel ripristino debbono intendersi compresi tutti quegli elementi accessori che completano funzionalmente ed esteticamente gli interventi quali ad esempio cordoli, cordonature, angolari paraspigoli, bordi di finitura, etc.

INFISSI

Il Fornitore dovrà assicurare il regolare funzionamento di tutti gli infissi sia interni che esterni, pertanto, provvederà alla sostituzione di vetri comunque infranti anche per cause vandaliche, di ferramenta e serramenti, cerniere, viti, bulloni, congegni di autochiusura, maniglie, guarnizioni, arganelli, aste di manovra ecc. nonché eventuali operazioni di livellamento e rettifica.

TRAMEZZATURE,PARETIDIVISORIEEMOBILI

Occorre garantire l'integrità e la regolare efficienza di tali elementi con particolare riguardo all'aspetto antincendio segnalando immediatamente l'eventualità di procedere alla sostituzione di pannellature deteriorate.
Si specifica che le operazioni di manutenzione dovranno ritenersi estese anche al controllo ed al ripristino dei giunti, dei materiali di coibentazione acustica e termica, delle sigillature, dei coprifili.

SISTEMI DI OSCURAMENTO–PERSIANEESTERNEFRANGISOLE

Il Fornitore dovrà mantenere in regolare funzionamento tutti i sistemi di oscuramento manuali realizzati sia con tendaggi correnti in binari posti lungo le superfici vetrate che con lamelle frangisole orientabili, pertanto, si procederà alla pulizia e alla lubrificazione degli organi mobili e delle guide, nonché alle riparazioni e/o sostituzioni di nastri, ganci, lamelle, cinghie, aste di manovra, tiranti, staffe, rulli, ecc...
Per i sistemi meccanizzati le operazioni di controllo, di messa a punto, di sostituzioni di parti di

componenti soggetti ad usura, si intendono estese anche ai motori, alle linee di protezione elettromagnetiche ed agli organi di trasmissione.
GIUNTI
Occorre che il Fornitore verifichi l'efficienza dei giunti strutturali. CONTROSOFFITTATURE
Il Fornitore verificherà quotidianamente la perfetta efficienza delle controsoffittature. COPERTURE
Il Fornitore effettuerà la pulizia dei terrazzi di copertura ripristinando la continuità delle impermeabilizzazioni e la funzionalità degli elementi di raccordo ed allontanamento delle acque piovane.
Le pavimentazioni presenti in copertura dovranno essere manutenute con le modalità previste per le pavimentazioni interne.
Semestralmente occorrerà effettuare la pulizia e la verifica delle coperture in rame. RIVESTIMENTI ESTERNI
È previsto il ripristino parziale e locale delle pitture, degli intonaci e del sovrastante rivestimento ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità.
OPEREINFERROEMETALLO
Per tutte le opere in ferro e metallo quali ringhiere, infissi, pannelli di facciata, griglie, pannelli, frangisole, scossaline, il Fornitore dovrà provvedere al loro regolare mantenimento garantendone l'efficienza e la necessaria protezione dagli agenti atmosferici effettuando, in particolare, immediati interventi per eliminare eventuali ossidazioni e provvedere al loro ripristino e/o sostituzione ogni qualvolta se ne presenti la necessità.
SEGNALETICA
Il Fornitore dovrà garantire la manutenzione dei vari elementi costituenti la segnaletica, prevedendo la sostituzione degli elementi non più idonei.

## 33.2 Attività a canone

Le attività a canone comprendono:
attività di manutenzione preventiva e programmata;

## 33.3 Attività di manutenzione preventiva e programmata:

Per tutte le componenti edili di cui al precedente paragrafo 22.1 sono riassunte le seguenti attività di verifica da esplicarsi nel programma seguente:

| **Componente** | **Intervento** | **Periodicità** |
|---|---|---|
| Rivestimenti e pitturazioni interne | Verifica della tenuta e dello stato di conservazione | mensile |
| Pavimentazione interna | Verifica della tenuta e dello stato di conservazione | mensile |
| Infissi | Lubrificazione e controllo meccanismo di chiusura porte esterne | mensile |
| Tramezzature, pareti divisorie e mobili | Verifica integrità parti fisse e funzionamento pareti mobili | mensile |
| Sistemi di oscuramento | Controllo del funzionamento | settimanale |
| | Lubrificazione dei sistemi meccanici | trimestrale |
| Giunti | Controllo integrità | mensile |
| Controsoffittature | Verifica dello stato di usura dei pannelli | settimanale |

| | | |
|---|---|---|
| Coperture | Verifica integrità pavimentazioni esterne, copertura in rame e punti di raccordo | mensile |
| Rivestimenti esterni | Verifica della tenuta e dello stato di conservazione | mensile |
| Opere in ferro e metalliche | Verifica del corretto stato di conservazione | mensile |
| Segnaletica esclusa quella antincendio | Controllo dello stato dei pannelli | mensile |
| Arredi fissi | Controllo e ripristino della funzionalità | settimanale |

Qualora da tali controlli dovessero rilevarsi situazioni anomale, si avrà cura di relazionare in merito, indicando gli interventi di verifica ritenuti più opportuni. In ogni caso dovrà essere garantito un supporto professio*nale adeguato all'evento risultante.*

### 33.4 Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate, da effettuarsi su tutte le componenti e parti edili la cui entità non eccede i 100,00 Euro euro per ogni singolo intervento e per un massimo di 50 interventi l'anno.
Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone. Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione del Responsabile del Procedimento, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all'interno del documento riassuntivo trimestrale.

### 33.5 Attività extra canone

Le attività extra canone interessano tutte le componenti edili e consistono in:
interventi di ripristino con importo superiore alla franchigia (100,00 Euro);
interventi relativi ad attività di manutenzione e riparazione necessarie al ripristino della struttura, rilevati dal Fornitore, dall'Ufficio Tecnico.

## 34. MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra canone, ha come oggetto gli impianti elettrici di media e bassa tensione, di distribuzione forza motrice ed illuminazione normale e di emergenza nonché degli impianti audio-video e multimediali. Nello svolgimento di tale attività il Fornitore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; sarà inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti in materia. Tale servizio dovrà essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:
Cabine elettriche;
Quadri elettrici media e bassa tensione e c.c; Interruttori media e bassa tensione; Trasformatori;
Batterie di rifasamento;
Impianto di Protezione contro le scariche atmosferiche; Rete di Terra;
Rete di distribuzione media e bassa tensione;
Gruppi elettrogeni per emergenza e servizio continuo; Accumulatori stazionari e relativi armadi;
Gruppi statici di continuità assoluta e UPS;
Corpi illuminanti luce normale, emergenza, sicurezza per illuminazione interna ed esterna;
Soccorritori e relativi accessori;

Impianti audio-video e multimediali;
Impianti automatici di accesso.
Ai sensi della norma CEI 015 il Fornitore dovrà comunicare il nominativo della persona esperta (PES) che effettui la manovra di emergenza nelle cabine MT/BT.
Per ogni ulteriore approfondimento sulle tipologie degli impianti elettrici e speciali, si rinvia agli elaborati grafici di cui al punto 5 dell'articolo 4 del presente capitolato.

### 34.1 Attività a canone

Le attività a canone comprendono le seguenti attività:
conduzione degli impianti;
attività di manutenzione preventiva e programmata;
.

### 34.2 Conduzione impianti

La conduzione degli impianti elettrici dovrà assicurare la continuità di servizio degli impianti stessi e dovrà inoltre garantire nei singoli locali di ogni edificio, il mantenimento delle funzioni per cui l'impianto è stato realizzato. Eventuali sospensioni programmate dell'erogazione di energia elettrica dovranno essere richieste e autorizzate dal Responsabile del Procedimento per iscritto. Al fine di garantire la sicurezza e la qualità del servizio dovranno essere effettuati tutti i controlli e attuate le misure previste dalla normativa vigente; i controlli saranno effettuati con le modalità e con la periodicità indicate dalla normativa, mentre i risultati ottenuti dovranno essere opportunamente registrati.
Il Fornitore dovrà assicurare la costante verifica dello stato complessivo degli impianti, sia ai fini della sicurezza che della funzionalità, con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione ogni anomalia o stato di pericolo.
Il Fornitore verificherà periodicamente il regolare funzionamento delle apparecchiature di misura e controllo ed il rispetto della classe di precisione prevista per le misure da effettuare; la certificazione delle apparecchiature utilizzate per le misure dovrà essere effettuata con le modalità previste dagli Enti ufficiali di controllo e verifica: qualsiasi disfunzione o mancato funzionamento delle apparecchiature di misura e di controllo invaliderà le verifiche effettuate.
E' fatto obbligo al Fornitore garantire il corretto funzionamento degli impianti di rifasamento e garantire la gestione ottimale, dal punto di vista energetico, di tutti gli impianti elettrici, ivi compresi i gruppi elettrogeni, per i quali dovrà essere segnalato il quantitativo rimanente di carburante dopo ogni utilizzo degli stessi.
Il Fornitore dovrà inoltre supportare ed assistere l'Amministrazione nell'espletamento di tutti gli obblighi definiti dal D.P.R. 462 del 22/10/2001 relativi agli impianti elettrici di messa a terra e ai dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.

### 34.3 Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti elettrici sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari. L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene di seguito riportato:
MANUTENZIONE PROGRAMMATA IMPIANTI ELETTRICI

1) QUADRO ELETTRICO GENERALE

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| QUADRO ELETTRICO GENERALE DI BASSA TENSIONE | SEZIONATORI<br><br>- Controllo integrità ed efficienza<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| | INTERRUTTORI<br><br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| | MISURE<br><br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie<br>Controllo manipolatori e predispositori di comando o di circuiti ausiliari. Controllo strumentazioni, azzeramento e prova funzionamento | Semestrale |
| | PROTEZIONI<br><br>- Controllo integrità ed efficienza Alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio<br>- connessioni varie<br>- Controllo taratura<br>- Controllo segnalazione di allarme<br>- inserzione e disinserzione utenza | Semestrale |
| | CONTATTORI E RELE'<br><br>- Controllo integrità ed efficienza Alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| | SEGNALATORI<br><br>- Controllo integrità ed efficienza Alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie<br>- Controllo lampade spia<br>- Controllo manipolatori di comando | Semestrale |
| | FUSIBILI<br><br>- Verifica efficienza | Semestrale |
| | INVERTER<br><br>- Verifica delle tensioni ausiliarie<br>- Controllo stato di efficienza ed eventuale regolazione | Semestrale |
| | TRASFORMATORI<br><br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| | SITUAZIONE ALLARMI | Semestrale |

- Prova con intervento forzato degli Allarmi

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
| --- | --- | --- |
| | - Verifica degli allarmi sul quadro<br>- Verifica trasmissione allarmi a Distanza | |
| | STRUTTURA AUTOPORTANTE<br><br>- Pulitura con solventi specifici compresi tutti i componenti<br>- Lubrificazione serrature e cerniere | Semestrale |
| | MESSA A TERRA<br><br>- Controllo integrità e serraggio connessioni varie | Annuale |
| | FUSIBILI<br><br>- Verifica integrità<br>- Controllo ed eventuale integrazione dei fusibili di scorta | Semestrale |
| | IMPIANTO DI RIFASAMENTO<br><br>- Verifica corretto funzionamento<br>- Controllo stato di conservazione dei Condensatori | Semestrale |
| | TARGHETTE DI IDENTIFICAZIONE<br><br>- Verifica corretta applicazione sulle apparecchiature in relazione al circuito alimentato<br>- Eventuale identificazione dei circuiti e conseguente applicazione targhette mancanti | Annuale |
| | SCHEMA ELETTRICO<br><br>- Controllo rispondenza dello schema elettrico alle reali situazioni impiantistiche<br>- Eventuale aggiornamento dell'elaborato con modifiche riscontrate in fase di verifica | Annuale |

2) GRUPPI ELETTROGENI

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
| --- | --- | --- |
| QUADRI ELETTRICI DI COMANDO | INTERRUTTORI<br><br>Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br><br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| | COMMUTATORI<br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie<br>- Controllo manipolatori e predispositori di comando o di circuiti | Semestrale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| | CONTATTORI<br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie<br>- Verifica efficienza contatti fissi e mobili | Semestrale |
| | TRASFORMATORI AUSILIARI<br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| | STRUTTURA AUTOPORTANTE<br>- Pulitura con solventi specifici compresi tutti i componenti,<br>- Lubrificazione serrature e cerniere | Annuale |
| | MESSA A TERRA<br>- Controllo integrità e serraggio connessioni varie | Annuale |
| | ACCESSORI<br>- Controllo di indicatori luminosi, lampade spia, manopole ecc. | Semestrale |
| | MISURE<br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie<br>- Controllo manipolatori e predispositori di comando o di circuiti ausiliari | Semestrale |
| | PROTEZIONI<br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie<br>- Controllo taratura<br>- Controllo segnalazione allarme inserzione e disinserzione utenze | Semestrale |
| | FUSIBILI<br>- Controllo integrità<br>- Controllo ed eventuale integrazione dei fusibili di scorta | Semestrale |
| MOTORE | - Pulizia e controllo generale<br>- Controllo olio motore<br>- Controllo riscaldatori olio/acqua e relativi termostati<br>- Controllo tensione cinghie ed eventuale serraggio<br>- Controllo livello acqua ed eventuale ripristino<br>- Controllo tappo radiatore<br>- Controllo radiatore e ripristino liquido refrigerante<br>- Controllo ed eliminazione eventuali perdite su tubazioni<br>- Controllo indicatori di livello<br>- Controllo livello elettrolita batteria di avviamento<br>- Controllo tensione batteria di avviamento<br>- Controllo tensione e corrente del raddrizzatore carica-batteria<br>- Controllo olio motore, cartucce filtri olio e aria<br>- Verifica funzionamento del sistema automatico di rabbocco giornaliero | Trimestrale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| | - Controllo funzionamento scaldiglia<br>- Verifica pressioni su gruppo di sovralimentazione | Annuale |
| ELETTROPOMPA ALIMENTAZIONE COMBUSTIBILE | - Controllo corpo pompa e girante<br>- Revisione della girante con eventuale pulizia della stessa<br>- Controllo temperatura e rumorosità cuscinetti ed eventuale loro lubrificazione<br>- Controllo assorbimento elettrico e tensione di alimentazione | Trimestrale |
| | - Controllo morsettiera e serraggio connessioni | Semestrale |
| | - Verifica resistenza di isolamento | Annuale |
| ALTERNATORE | - Verifica funzionamento a vuoto del G.E | Mensile |
| | - Prova a carico (tempo 30') con: Rilievo tempo avviamento e tempo presa carico, Rilievo grandezze elettriche in uscita (corrente, tensione, frequenza), Rilievo temperatura<br>- Verifica dopo funzionamento e reinserimento rete: passaggio dei carichi su rete | Quadrimestrale |
| | - Lubrificazione alternatore | Annuale |
| RADDRIZZATORE | - Verifica della corrente assorbita<br>- Verifica della tensione e corrente di mantenimento carica batterie di accumulatori<br>- Verifica della tensione e corrente di ricarica della batteria di accumulatori<br>- Verifica efficienza del dispositivi di controllo e regolazione<br>- Controllo morsettiere e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| BATTERIE DI ACCUMULATORI - SOCCORRITORI | SEZIONATORE<br><br>- Controllo integrità ed inefficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| | ELEMENTI<br><br>- Pulizia generale<br>- Verifica e vista del livello elettrolito ed eventuale rabbocco<br>- Rilevazione tensione totale di batteria<br>- Rilevazione tensione ai morsetti di ogni singolo elemento<br>- Rilevazione densità di ogni singolo elemento<br>- Verifica a vista delle connessioni tra elementi ed ingrassaggio morsetti ove necessario<br>- Verifica dell'integrità e dell'isolamento dei collegamenti verso il rad-drizzatore | Semestrale |
| | PEDANE ISOLANTI<br><br>- Verifica dell'integrità meccanica | Semestrale |
| | SISTEMA DI RABBOCCO<br><br>- Verifica eventuali perdite di $H_20$<br>- Verifica stato cartucce demineralizzanti | Semestrale |

3) GRUPPI DI CONTINUITA'

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| INVERTER | - Pulizia generale<br>- Rilevazione tensioni di uscita<br>- Rilevazione correnti di uscita<br>- Rilevazione di frequenza di uscita<br>- Rilevazione tensioni su commutazioni inverter/rete<br>- Rilevazione correnti su commutazione inverter/rete<br>- Rilevazione potenza di uscita su commutazione inverter/rete<br>- Rilevazione tensione di batteria<br>- Rilevazione corrente di batteria<br>- Controllo logica<br>- Verifica morsettiere e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| RADDRIZZATORE | - Verifica della corrente assorbita<br>- Verifica della tensione e corrente di mantenimento carica batterie di accumulatori<br>- Verifica della tensione e corrente di ricarica della batteria di accumulatori<br>- Verifica efficienza del dispositivi di controllo e regolazione<br>- Controllo morsettiere e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| COMMUTATORE STATICO | - Pulizia generale<br>- Verifica efficienza<br>- Verifica corretto funzionamento<br>- Esecuzione a vuoto della manovra di scambio inverter/rete<br>- Verifica morsettiere e serraggio con-nessioni varie | Semestrale |
| BY-PASS manuale | - Pulizia generale<br>- Verifica efficienza<br>- Verifica corretto funzionamento<br>- Verifica morsettiere e serraggio con-nessioni varie | Semestrale |
| SEGNALAZIONI ALLARMI | - Verifica corretto funzionamento delle segnalazioni<br>- Verifica corretta trasmissione segnalazioni a distanza | Semestrale |

## 4) IMPIANTI DI COMANDO E DISTRIBUZIONE

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| QUADRI ELETTRICI DI DISTRIBUZIONE | SEZIONATORI<br>- Controllo integrità ed efficienza ali-mentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| | INTERRUTTORI AUTOMATICI<br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie<br>- Controllo, verifica di funzionamento e rilievo del tempo di intervento di tutti gli interruttori | Semestrale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| | differenziali | |
| | MISURE<br><br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie<br>- Controllo manipolatori e predispositori di comando o di circuiti ausiliari<br>- Controllo strumentazioni, azzeramento e prova di funzionamento | Semestrale |
| | PROTEZIONI<br><br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie<br>- Controllo taratura<br>- Controllo segnalazione allarme inserzione e disinserzione utenze | Semestrale |
| | CONTATTORI E RELE'<br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie<br>- Verifica efficienza contatti fissi e mobili | Semestrale |
| | SEGNALATORI<br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| | TRASFORMATORI AUSILIARI<br>- Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsetteria e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| | STRUTTURA AUTOPORTANTE<br><br>- Pulitura con solventi specifici compresi tutti i componenti<br>- Lubrificazione serrature e cerniere<br>- Ripresa della verniciatura, in caso di distacco della vernice esistente previa scartavetratura e trattamento anti-ruggine | Semestrale |
| | MESSA A TERRA<br>- Controllo integrità e serraggio connessioni varie | Semestrale |
| | FUSIBILI<br>- Verifica integrità ed eventuale sosti-tuzione. Controllo ed integrazione dei fusibili di scorta | Semestrale |
| RETE DI DISTRIBUZIONE | - Verifica corretta posa dei conduttori nelle canalizzazioni, verifica della corretta colorazione dei cavi e controllo dello stato di conservazione degli isolanti<br>- Verifica della temperatura esterna dei cavi di potenza e a campione verifica caduta di tensione<br>- Prova di isolamento fra le fasi e verso massa e verifica della continuità dei conduttori di protezione<br>- Accurata ispezione di cunicoli, canali, passerelle con serraggio della bulloneria di assiemaggio e livellamento delle sospensioni e ripresa dei rivestimenti protettivi con eventuale verniciatura | Semestrale |
| IMPIANTO DI FORZA | - Controllo integrità ed efficienza alimentazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio delle connessioni | Semestrale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| MOTRICE | - Controllo di spine utilizzatori mobili non conformi<br>- Verifica di Interruttori, deviatori, pulsanti, prese di qualsiasi tipo ed a qualsiasi uso dedicate. | |

5) IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE NORMALE E DI SICUREZZA

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| IMPIANTI ILLUMINAZIONE ORDINARIA | - Verifica stabilità ed ancoraggio dell'apparecchio e degli elementi che lo compongono, con verifica dell'accensione locale e remota, controllo efficienza<br>- Verifica corretto stato di conservazione dell'apparecchio, verifica uniformità apparecchi all'interno dei locali, verifica corretta protezione da influenze esterne, pulizia completa di corpi, schermi, diffusori, globi, ottiche<br>- Verifica del sistema di accensione e spegnimento automatico (orologio, crepuscolare) con eventuale ritaratura<br>- Accurata pulizia interna ed esterna dell'apparecchio<br>- Controllo dei fusibili con eventuale reintegro delle scorte<br>- Verifica del grado di protezione dell'apparecchio illuminante e della eventuale cassetta porta accessori<br>- Controllo del cablaggio e serraggio delle connessioni | Semestrale |
| IMPIANTO ILLUMINAZIONE SICUREZZA | - Verifica regolare accensione con simulazione della mancanza di rete, scarica della batteria ed annotazione del tempo di scarica e successiva ricarica<br>- Controllo durata scarica/ricarica<br>- Controllo stato generale plafoniera<br>- Accurata pulizia interna ed esterna dell'apparecchio<br>- Controllo del cablaggio e serraggio delle connessioni<br>- Verifica degli impianti di sicurezza per la segnalazione delle vie di esodo e le uscite di sicurezza, con tutti gli interventi previsti per i corpi illuminanti<br>- Verifica degli impianti di emergenza a servizio delle lampade scialitiche<br>- Verifica impianti di illuminazione di sicurezza e di emergenza, con verifica della efficienza, simulando la mancanza di rete | Semestrale |

6) IMPIANTI DI TERRA E DI PROTEZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| IMPIANTI DI TERRA | - Verifica della continuità dei conduttori di protezione e dei conduttori equipotenziali sia principali che secondari<br>- Verifica dello stato di conservazione dei conduttori in partenza dal nodo principale e da quelli supplementari, con serraggio delle connessioni<br>- Verifica del corretto impiego dei colori nei conduttori di protezione aggiunti in seguito<br>- Misura del valore dell'impedenza dell'anello di guasto (sistema TN) e verifica del coordinamento delle protezioni in base alla reale situazione impiantistica ed alle informazioni acquisite dall'ente fornitore di energia<br>- Verifica, pulizia, rimozione di ossido e serraggio delle connessioni con impiego pasta neutralizzante e conduttrice<br>- Controllo efficienza | Annuale |
| | - Omologazione e denuncia dell'impianto all'Ente competente secondo D.P.R. 462/2001 | Biennale |
| IMPIANTI DI PROTEZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE | - Verifica dello stato di conservazione di organi di captazione, calate, conduttori di collegamento, dispersori, giunti, ancoraggi e sostegni, con controllo del serraggio<br>- Verifica continuità elettrica componenti<br>- Verifica degli organi di calata affinché non presentino pericoli (cappi, sporgenze, rientranze, ecc.) per salti di scarica e/o per tensioni di contatto<br>- Verifica interconnessioni equipotenziali ai corpi metallici interni ed esterni<br>- Verifica, pulizia, rimozione di ossido e serraggio delle connessioni con impiego pasta neutralizzante e conduttrice<br>- Controllo efficienza | Annuale |
| | - Omologazione e denuncia dell'impianto all'Ente competente secondo D.P.R. 462/2001 | Biennale |

7) VERIFICHE PERIODICHE LOCALI A USO MEDICO

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| VERIFICHE PERIODICHE CEI 64-8 SEZ. 710 - LOCALI GRUPPO 1 | - Prova differenziali con tasto TEST | Mensile |
| | - Prova delle batterie, secondo le istruzioni del costruttore | Semestrale |
| | - Prova intervento interruttori differenziali<br>- Controllo taratura dispositivi protezione regolabili | Annuale |
| | - Misura della resistenza del collegamento equipotenziale<br>- Misura della resistenza di isolamento dei circuiti | Triennale |
| VERIFICHE PERIODICHE CEI 64-8 SEZ. 710 - LOCALI GRUPPO 2 | - Controllo funzionamento lampada scialitica e data di installazione<br>- Controllo grado di protezione carcassa, durata scarica, commutazione del soccorritore della lampada scialitica<br>- Controllo stato batterie e loro parametri della lampada scialitica<br>- Controllo carica/scarica lampade emergenza e tempo di ricarica delle lampade<br>- Verifica presenza adattatori e della non interscambiabilità delle prese CEE<br>- Controllo funzionalità trasformatore di isolamento<br>- Prova di funzionamento dispositivi controllo isolamento e funzionamento remoto sistema ottico acustico<br>- Verifica e controllo dela continuità elettrica dei conduttori equipotenziali al nodo<br>- Controllo stato di tutti i conduttori elettrici con particolare attenzione a isolamento e ancoraggio e della continuità dell'impianto di terra<br>- Verifica inaccessibilità ai comandi aggiungendo sistemi di chiusura<br>- Verifica dispositivi differenziali tramite strumentazione<br>- Verifica dispositivi differenziali tramite tasto TEST | Mensile |
| | - Controllo data installazione batteria soccorritore lampada<br>- Verifica e controllo del corretto collegamento dei conduttori equipotenziali al nodo nonché del controllo dell'effettivo e corretto collegamento di masse estranee; misura della resistenza del collegamento equipotenziale supplementare<br>- Pulizia generale delle apparecchiature con eliminazione sporcizia, soprattutto all'interno dei morsetti<br>- Controllo taratura dei dispositivi di protezione regolabili<br>- Controllo CEI 17/13 o 23/51 con particolare attenzione alle temperature rilevate all'interno | Annuale |
| | - Misura della resistenza di isolamento dei circuiti | Triennale |

IMPIANTI SPECIALI

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| Cancelli automatici | Verifica funzionalità | 3 mesi |
| Barriere automatiche | Verifica funzionalità | 3 mesi |
| Citofoni e videocitofoni | Verifica funzionamento | 6 mesi |
| Microfoni | Verifica funzionamento | 6 mesi |
| Amplificatori | Verifica funzionamento | 6 mesi |
| Mixer | Verifica funzionamento | 6 mesi |
| Cablaggi | Verifica integrità | 6 mesi |
| Cablaggi | Verifica integrità | 6 mesi |
| Permutatori | Verifica funzionalità | 6 mesi |
| DVR | Verifica funzionamento | Quotidiana |
| Monitor | Verifica funzionamento | Quotidiana |
| Telecamere | Verifica funzionamento | Quotidiana |
| Cablaggio | Verifica integrità | 6 mesi |

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto suindicato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone e dovrà essere indicata nel Piano Operativo degli Interventi.

### 34.4 Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate, da effettuarsi su tutti i componenti degli impianti elettrici e speciali la cui entità non eccede i 50,00 Euro per ogni singolo intervento e per un massimo di 70 interventi l’anno.
Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone. Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione del Responsabile del Procedimento, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all’interno del documento riassuntivo trimestrale.

### 34.5 Attività extra canone

Le attività extra canone interessano tutti gli impianti installati nel complesso degli edifici dell’ASL e consistono in:
interventi di ripristino con importo superiore alla franchigia (50,00 Euro);
interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore, dall’Ufficio Tecnico o segnalati dall’utenza.

## 35. MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICO-SANITARI

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra canone, ha come oggetto gli impianti Impianti Idrico-Sanitari.
Nello svolgimento di tale attività il Fornitore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; sarà, inoltre, compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme

regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.
Tale servizio dovrà essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Allacciamenti
- Rete di distribuzione
- Apparecchi sanitari
- Impianto trattamento acque nere
- Impianto di addolcimento

### 35.1 Impianti oggetto di manutenzione programmata

Sono oggetto della manutenzione i seguenti impianti: Impianto idrico sanitario comprendente:
a) Apparecchi igienici;
b) Rete distribuzione acqua fredda ;
c) Rete di distribuzione dell’acqua calda prodotta localmente anche a mezzo scaldabagni elettrici;
Impianti di scarico, comprendenti:
a) rete di scarico e ventilazione acque nere dai servizi igienici, dagli apparecchi sino ai pozzetti di raccolta della rete principale;
b) reti di scarico acque pluviali;
c) rete di scarico acque reflue.
d) impianto produzione e distribuzione aria compressa;
e) impianto produzione e distribuzione acqua demineralizzata a mezzo osmosi;

### 35.2 Attività a canone

Il canone comprende le seguenti attività:
attività di manutenzione preventiva e programmata;

### 35.3 Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti idrico-sanitari sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari. L’elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l’impianto, con le relative frequenze minime, viene di seguito riportato:

**MANUTENZIONE PROGRAMMATA IMPIANTI IDRICO-SANITARI E FOGNARI**

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| CENTRALE IDRICA | - Pulizia del locale tecnico di centrale e sottocentrale<br>- Controllo delle cabine idriche | Annuale |
| VASCHE DI RACCOLTA | - Verifica dello scarico di troppo pieno e spurgo acqua<br>- Controllo e taratura del galleggiante | Semestrale |
| SERBATOI DI | - Controllo del polmone d'aria | Trimestrale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| ACCUMULO | - Verifica integrità e stato di conservazione di serbatoi e coibentazioni<br>- Controllo funzionalità ed eventuale messa a punto dei regolatori di livello a galleggiante<br>- Controllo della tenuta delle valvole di ritegno<br>- Verifica del sistema di reintegro automatico | Semestrale |
| | - Pulizia e disinfezione dei serbatoi | Annuale |
| RETE DI DISTRIBUZIONE | - Controllo manovrabilità e tenuta valvole all'acqua<br>- Controllo ed eventuale pulitura del sistema filtrante | Semestrale |
| | - Controllo integrità della struttura portante della rete di distribuzione<br>- Controllo integrità rivestimenti atermici con eventuale ripristino<br>- Controllo ed eventuale ripresa della verniciatura<br>- Controllo integrità giunti elastici<br>- Verifica eventuale presenza perdite<br>- Controllo tenuta valvole | Annuale |
| APPARECCHI SANITARI | - Verifica ancoraggio al muro, verifica del raccordo con le condutture di scarico, verifica rubinetteria e tappi di tenuta<br>- Controllo tenuta e funzionalità delle rubinetterie<br>- Controllo funzionalità scarichi<br>- Controllo integrità porcellane con segnalazione di rotture<br>- Controllo staffaggi e/o ingrassaggi con eventuale ripristino<br>- Pulizia sifoni dei lavandini, delle rubinetterie e degli apparecchi terminali per prevenire la formazione di calcare | Semestrale |
| TUBAZIONI | - Verifica della tenuta delle tubazioni, raccordi e saldature e della funzionalità degli elementi terminali | Annuale |
| VALVOLAME | - Verifica e manovra di tutti gli organi di intercettazione e regolazione<br>- Verifica assenza di trafilature ad otturatore chiuso e ove necessario, smontaggio e pulizia | Annuale |
| GRUPPI DI PRESSURIZZAZIONE | - Verifica funzionamento e parametri di regolazione<br>- Controllo generale di funzionamento degli apparecchi di sollevamento acqua e verifica del funzionamento delle elettropompe<br>- Controllo dell'assorbimento elettrico (dati di targa con tolleranza del 15%), dello squilibrio interfase, della morsettiera con serraggio delle connessioni, della resistenza di isolamento<br>- Verifica della taratura delle termiche in relazione all'assorbimento<br>- Controllo generale dell'impianto elettrico di alimentazione: quadri, dispositivi di manovra, controllo, protezione; verifica generale delle condutture, dell'isolamento e della messa a terra<br>- Controllo generale e dell'integrità degli autoclavi con eliminazione di eventuali perdite<br>- Controllo del funzionamento del livellostato, della valvola di sicurezza e della valvola anticolpo, nonché controllo e taratura del pressostato pompe autoclavi<br>- Pulizia interna delle autoclavi mediante lavaggio con eventuale asportazione residui | Semestrale |
| IMPIANTO | - Verifica del funzionamento e pulizia dei pozzetti | Annuale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE | d'ispezione e dei tratti orizzontali delle condutture<br>- Verifica del funzionamento e pulizia degli imbocchi scarichi acque piovane delle terrazze<br>- Verifica del funzionamento e pulizia delle caditoie stradali | |
| IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE NERE E BIACNHE | POMPE DI SOLLEVAMENTO ACQUE NERE E BIANCHE<br><br>- Verifica buon funzionamento interruttore e galleggiante<br>- Verifica corretto senso di rotazione del motore<br>- Verifica organi di tenuta e loro registrazione in caso di piccola perdita d'acqua<br>- Controllo stato corpo pompa e girante con eventuale disincrostazione meccanica o chimica biodegradabile<br>- Controllo temperatura motore e rumorosità cuscinetti e loro lubrificazione<br>- Controllo morsettiera e serraggio connessioni varie | Annuale |
| | RETE SCARICHI<br><br>- Ispezione generale dei chiusini e dei coperchi dei pozzetti e sifoni<br>- Verifica e pulizia di pozzetti e sifoni, vasche di decantazione | Annuale |

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto suindicato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà compresa nel canone e dovrà essere indicata nel Piano Operativo degli Interventi.

## 35.4 Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate, da effettuarsi su tutti i componenti degli impianti idrico-sanitari la cui entità non eccede i 50,00 euro per ogni singolo intervento e per un massimo di 100 interventi l'anno.
Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone. Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione del Responsabile del Procedimento, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all'interno del documento riassuntivo trimestrale.

## 35.5 Attività extra canone

Le attività extra canone interessano tutti gli impianti installati nel complesso di cui all'art. 2 e consistono in:
interventi di ripristino con importo superiore alla franchigia (50,00 Euro);
interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore, dall'Ufficio Tecnico o segnalati dall'utenza.

## 36. MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E CONDIZIONAMENTO

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra canone, ha come oggetto gli impianti termici.
Nello svolgimento di tale attività il Fornitore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; sarà inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti in materia.
Tale servizio dovrà essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti come descritti al successivo articolo.

### 36.1 Attività a canone

Il canone comprende le seguenti attività:

- conduzione degli impianti;
- attività di manutenzione preventiva e programmata;

### 36.2 Conduzione impianti

Per conduzione dell'impianto si intende la combinazione di tutte le operazioni tecniche ed amministrative occorrenti per mantenere in funzione l'impianto stesso. Il calendario di accensione sarà concordato con il Responsabile del Procedimento.
Per gli impianti centralizzati dovrà essere garantita una temperatura negli ambienti lavorativi, durante l'orario di lavoro, di 20° - 26° C con il 50% di umidità relativa, in rapporto ad una temperatura esterna di 29° - 35° C con il 70% di umidità relativa. La differenza tra le due temperature dovrà comunque essere non superiore ai 10°.
Lo spegnimento/accensione degli impianti ed il relativo periodo di pre-accensione dovrà essere gestito dal Fornitore in modo tale che, pur garantendo la temperatura richiesta durante l'orario lavorativo, sia perseguito il contenimento energetico.

### 36.3 Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti di riscaldamento sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari. L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene di seguito riportato:

1) CENTRALE TERMICA E SOTTOCENTRALE

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| RETE ADDUZIONE GAS | - Verifica integrità e controllo funzionamento della valvola di intercettazione generale del gas metano | Mensile |
| | - Simulazione spegnimento del bruciatore, per verificare l'intervento degli organi di regolazione<br>- Simulazione funzionamento del dispositivo di controllo e intervento in caso di fughe di gas o in presenza di miscela esplosiva | Semestrale |
| | - Stato rete di adduzione con individuazione eventuali perdite ed eventuale ripresa della verniciatura sulle tubazioni | Annuale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| BRUCIATORE | - Preparazione e prove per l'avviamento degli impianti come da norma UNI 8042 e UNI 8125<br>- Controllo della tenuta e del funzionamento delle valvole di controllo tenuta gas dei bruciatori<br>- Controllo della corretta pressione di alimentazione gas ai bruciatori dopo stabilizzatori di pressione<br>- Controllo della sicurezza contro la mancanza di fiamma e pulizia del trasparente dell'elemento rivelatore di fiamma<br>- Controllo del funzionamento dei dispositivi di protezione contro le sovratemperature e le sovrapressioni<br>- Controllo di volume, direzione, colore e lunghezza della fiamma<br>- Controllo e pulizia periodica dei filtri gas<br>- Pulizia del trasparente sul foro spia<br>- Smontaggio e pulizia ugelli<br>- Pulizia e disincrostazione delle teste di combustione<br>- Smontaggio e pulizia degli elettrodi di accensione<br>- Controllo della combustione con rilevamento di CO2, CO, 02, temperatura dei fumi e dell'indice di fumosità di Bacharach | Semestrale |
| GENERATORE DI CALORE Pn =>350kW | - Controllo passaggi dei fumi, la chiusura delle portine di ispezione delle caldaie, gli sportelli di ispezione alla base dei camini, i fori per il prelievo dei campioni<br>- Controllo delle caratteristiche dell'acqua di esercizio<br>- Verifica delle temperature di funzionamento e registrazione | Mensile |
| | - Rilevamento dei valori di CO2, CO, O2, NOX per la misura del rendimento di combustione e verifica del contenimento delle emissioni<br>- Controllo dei pressostati e termostati di lavoro e sicurezza<br>- Controllo tenuta valvole di intercettazione | Semestrale |
| | - Pulizia camera di combustione, refrattari, pigiate, rivestimenti e coni di protezione dei bruciatori<br>- Accurata asportazione di incrostazioni, fuliggini e di fanghi giacenti nei passaggi di fumo, lubrificazione dei tubi di fumo con olio bruciato e grafite, disincrostazione e pulitura del mantello esterno | Annuale |
| SCAMBIATORI DI CALORE A FASCIO TUBIERO E A PIASTRE | - Controllo delle temperature di entrata e uscita del circuito primario e secondario | Mensile |
| | - Controllo funzionamento di valvole, servomotori e componenti elettronici di impianto | Trimestrale |
| | - Controllo stato d'uso, integrità, verifica assenza di perdite | Semestrale |
| | - Lavaggio dello scambiatore, con idonee soluzioni chimiche, eseguito sul posto<br>- Pulizia esterna<br>- Pulizia interna fascio tubiero e involucro | Annuale |
| CONDOTTI FUMO | - Misura del tiraggio all'ingresso delle camere di combustione ed alla base del camino, durante il funzionamento a regime<br>- Controllo della tenuta in esercizio accertando la differenza di $CO_2$ all'uscita del generatore e all'uscita del camino.<br>- Pulizia e smaltimento fuliggini e residui e verifica | Annuale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| | stato interno per quanto attiene i relativi fenomeni | |
| | - Revisione delle serrande con oliatura delle cerniere, dei cavi e delle carrucole | Biennale |
| VASI DI ESPANSIONE | VASO DI ESPANSIONE APERTO<br><br>- Controllo tenuta alla massima temperatura di esercizio<br>- Verifica della funzionalità del troppo pieno e del tubo di sicurezza | Semestrale |
| | VASO DI ESPANSIONE CHIUSO<br><br>- Verifica dei gruppi di riempimento<br>- Verifica delle apparecchiature (valvole di sicurezza) | Mensile |
| | - Controllo tenuta alla massima temperatura di esercizio; verificare che il valore della pressione sia inferiore alla pressione di taratura | Trimestrale |
| | - Verifica dell'integrità del diaframma e controllo della pressione di precarica con ripristino della stessa | Annuale |
| ELETTROPOMPE | - Verifica generale di funzionamento (controllo perdite, rumorosità, vibrazioni) ed inversione delle funzioni delle pompe<br>- Controllo dell'assorbimento elettrico; Verifica senso di rotazione del motore, verifica equilibrio interfase, controllo temperatura di funzionamento, verifica efficienza della ventola, controllo stato degli organi di trasmissione (pulegge, cinghie, tendicinghie)<br>- Controllo accoppiamento con la pompa<br>- Pulizia ed ingrassaggio degli organi rotanti (cuscinetti, boccole,...)<br>- Controllo premitraccia ed eventuale serraggio<br>- Verifica efficienza automatismi di protezione, comando e controllo<br>- Pulizia e controllo di tutte le parti del giunto di accoppiamento esposte al pericolo di contatto reciproco, e quindi di usura (spinotti, bussole)<br>- Pulizia dei pozzetti di alloggiamento<br>- Pulizia esterna<br>- Controllo della prevalenza mediante collegamento di manometri all'aspirazione ed alle mandate | Semestrale |
| | - Ad inizio stagione verificare che la girante della pompa ruoti liberamente, che la pompa non funzioni a secco, che l'aria sia spurgata, che il senso di rotazione sia corretto<br>- Controllo della prevalenza mediante collegamento di manometri all'aspirazione ed alle mandate | Annuale |
| | - Revisione generale smontando la pompa, controllando lo stato della girante e provvedendo alla pulizia e lubrificazione dei cuscinetti | Biennale |
| DISTRIBUZIONE VALVOLAME COIBENTAZIONI | - Controllo delle reti e verifica tenuta dei raccordi e degli organi di intercettazione<br>- Controllo ed eventuale serraggio dei premistoppa<br>- Verifica efficienza manometri, idrometri, termometri<br>- Controllo della tenuta delle tubazioni, verifica del funzionamento delle serrande, eliminazione di perdite o fughe d'aria eventualmente accertate<br>- Controllo dello stato di dilatatori, giunti elastici, congiunzioni a flangia, stabilità dei sostegni<br>- Controllo dello stato delle canalizzazioni, della | Semestrale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| | stabilità dei sostegni, del regolare funzionamento delle serrande di regolazione | |
| | - Ad inizio stagione controllare che siano aperti gli organi di intercettazione delle caldaie, delle elettropompe e sui principali circuiti, che sia chiuso il rubinetto di riempimento manuale ed il rubinetto di scarico dell'impianto<br>- Ispezione visiva per verificare lo stato di conservazione dei rivestimenti isolanti<br>- Verifica dello stato di conservazione di guarnizioni, premistoppa, giunti di accoppiamento<br>- Pulizia delle superfici esterne<br>- Manovra, ad inizio stagione, di tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, per evitare il loro blocco durante il funzionamento, con manovra manuale e/o lubrificazione a seconda delle istruzioni del costruttore | Annuale |
| LOCALE TECNICO | - Controllo dei serramenti dell'edificio per evitare inutili e prolungate aperture e quindi sprechi di calore | Mensile |
| | - Pulizia di pavimenti, zoccoli, tubazioni, cunicoli e pozzetti, con eliminazione delle macchie, rimozione delle scorie e delle fuliggini | Trimestrale |
| | - Pulizia a fondo del locale | Semestrale |
| IMPIANTO ADDOLCIMENTO | - Controllo pressione alimentazione<br>- Controllo assenza perdite<br>- Controllo livello dei sale ed eventuale reintegro<br>- Controllo del funzionamento idroelettrico di tutti gli impianti<br>- Controllo dei cicli di rigenerazione Controllo del ciclo di lavaggio filtri<br>- analisi delle acque<br>- Pulizia filtri | Mensile |
| | Svuotamento, pulizia e sterilizzazione contenitore del sale | Annuale |
| CORPI SCALDANTI | - Controllo tarature e regolazioni | Trimestrale |
| | - Pulizia filtri<br>- Pulizia cassette<br>- Pulizia vaschetta raccolta condense | Semestrale |
| A) TERMOCONVETTORI | - Revisione generale del ventilatore, smontando lo stesso, controllando lo stato della girante, lubrificando cuscinetti e sostituendo le cinghie di trasmissione<br>- Controllo delle prestazioni dei ventilatori attraverso la misura della portata e prevalenza dello stesso e dell'assorbimento elettrico del motore<br>- Smontaggio, lavaggio, ingrassaggio, rimontaggio dei cuscinetti autolubrificati qualora so verifichino, anche in lieve misura, rumori, vibrazioni e sovratemperature<br>- Controllo del corretto funzionamento del commutatore estate/inverno e del variatore<br>- Controllo dell'assorbimento del motore elettrico e suo ingrassaggio se ne abbisogna<br>- Controllo e pulizia della tubazione di drenaggio condensa | Annuale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| | - Pulizia delle alettature delle batterie<br>- Verifica e controllo del corretto funzionamento del termostato di comando<br>- Manutenzione termoconvettori mediante controllo delle apparecchiature elettriche, controllo delle tarature e delle regolazioni, pulizia, verifica dell'isolamento termico ed acustico<br>- Pulizia interna ed esterna, controllo stato materiale fonoassorbente | |
| B) RADIATORI | - Pulizia esterna<br>- Verifica assenza perdite e stabilità staffe ed ancoraggi<br>- Controllo delle tenute<br>- Rilievo dei valori di temperatura operante nei singoli locali e registrazione dei valori rilevati<br>- Verifica regolarità di funzionamento con eventuale sfogo di aria<br>- Controllo, ad inizio stagione, di saracinesca, valvole, attacchi, detentore, organi di intercettazione e regolazione con manovre di apertura e chiusura per la verifica della manovrabilità e tenuta | Semestrale |
| C) AREOTERMI | - Controllo del regolare funzionamento delle apparecchiature elettriche<br>- controllo del regolare funzionamento dei motori | Semestrale |
| | - Smontaggio, pulizia interna e disincrostazione della batteria | Biennale |

2) CENTRALE FRIGORIFERA E IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| GRUPPI FRIGORIFERI | - Verifica temperatura acqua entrante/uscente dall'evaporatore<br>- Verifica temperatura acqua entrante/uscente dal condensatore<br>- Verifica pressione di aspirazione e di mandata di ogni compressore<br>- Verifica pressione olio di ogni compressore<br>- Controllo quadro sequenze compressori<br>- Controllo carica del refrigerante, eventuali rabbocchi, ricerca perdite e loro eliminazione | Mensile |
| | - Controllo parametri funzionali delle valvole termostatiche<br>- Controllo di efficienza delle parzializzazioni e relativi dispositivi di comando<br>- Controllo del serraggio di tutti i morsetti elettrici del quadro delle utenze; pulizia dei contatti mobili e fissi dei teleruttori<br>- Controllo e prove di intervento di tutte le apparecchiature a servizio del comando di capacità delle macchine<br>- Rilievo della corrente assorbita nelle diverse condizioni di funzionamento dei compressori<br>- Controllo qualità olio ed acidità<br>- Controllo dello stato, fissaggio e bilanciamento delle ventole<br>- Controllo della rumorosità dei macchinari | Semestrale |
| | - Cambio olio e filtri<br>- Verifica dell'efficienza di funzionamento di ogni singolo dispositivo di sicurezza e regolazione e loro taratura: termostato limite termostato di regolazione, relè termici, flussostato<br>- Pulizie e scovolature meccaniche e/o chimica dei fasci tubieri costituenti i condensatori ed evaporatori<br>- Pulizia e disincrostazione batterie condensanti ad aria<br>- Controllo allineamento accoppiamenti motore – compressore<br>- Ingrassaggio cuscinetti<br>- lubrificazione motore ventilatori<br>- Controllo ed equilibratura della ventola | Annuale |
| ASSORBITORI | - Verifica temperatura acqua entrante/uscente dall'evaporatore<br>- Verifica temperatura acqua entrante/uscente dal condensatore<br>- Verifica temperatura acqua surriscaldata entrante/uscente (o pressione vapore entrante)<br>- Verifica pressione acqua surriscaldata entrante/uscente<br>- Verifica tenuta vuoto<br>- Controllo livello olio pompa del vuoto ed eventuale rabbocco | Trimestrale |
| | - Controllo funzionamento solenoide del gruppo di spurgo<br>- Controllo funzionamento dei flussostati | Semestrale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| | - Controllo delle perdite di carico dei fluidi<br>- Controllo del corretto funzionamento della valvola a tre vie<br>- Controllo rumori e vibrazioni anomale<br>- Controllo e prova organi di sicurezza<br>- Manutenzione del quadro elettrico (pulizia, controllo spie, serraggio morsetti) | |
| | - Operazioni di avviamento stagionale<br>- Pulizia dei tubi assorbitore/condensatore<br>- Pulizia della linea afferente alla camera di spurgo e del serpentino<br>- Prove in bianco strumentazione elettrica<br>- Prelievo campione soluzione bromuro di litio da fare analizzare<br>- Cambio olio della pompa del vuoto<br>- Pulizia filtro olio ed accessori interni<br>- Pulizie e scovolature meccaniche e/o chimica se necessario dei fasci tubieri costituenti i condensatori ed evaporatori<br>- Riverniciatura di tutte le parti metalliche interne ed esterne che si presentassero deteriorate con speciali vernici protettive anticorrosive<br>- Messa a riposo a fine stagione con svuotamento dei circuiti | Annuale |
| CANALI DI DISTRIBUZIONE, RIPRESA, SERRANDE E BOCCHETTE | - Pulizia reti protezione esterna<br>- Serrande aria esterna, di ripresa di espulsione: verifica funzionamento ingranaggi, leverismi, servo-motore; lubrificazione; verifica tenuta lame e lame-telaio, segni corrosione, rigidità meccanica<br>- Verifica ciclo di funzionamento dell'insieme delle serrande da massima apertura aria esterna a massima chiusura aria esterna | Trimestrale |
| | - Prese aria esterne e bocche di espulsione: pulizia griglie, verifica rigidità meccanica e stabilità | Semestrale |
| | - Canali di mandata, ricircolo ed estrazione: controllo vibrazioni e rumorosità, controllo formazioni di condensa, controllo posizione serrande e verifica funzionamento; controllo dello staffaggio a sostegno delle canalizzazioni; controllo dell'efficienza dei giunti elastici di accoppiamento ai condizionatori; pulizia e spolveratura esterna dei canali di centrale visibili | Annuale |
| UNITA' TRATTAMENTO ARIA<br><br>A) PRESA D'ARIA | - Verifica efficienza serrande ed automatismi<br>- Registrazione della corsa dei pistoni di regolazione<br>- Controllo dei prefiltri<br>- Pulizia delle serrande<br>- Pulizia presa aria esterna<br>- Lubrificazione e/o ingrassaggio organi di regolazione ed organi meccanici di movimento delle serrande<br>- Controllo della pannellatura esterna ed interna del sistema di chiusura delle portelle d'ispezione, della coibentazione interna con eventuali ripristini e verniciatura di parti metalliche con antiruggine; pulizia esterna; controllo illuminazione interna | Semestrale |
| B) FILTRI A TASCHE E/O ONDULATI | - Controllo integrità e sistema trascinamento filtri rotativi; pulizia e ingrassaggio<br>- Pulizia degli elementi filtranti | Trimestrale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| C) FILTRI ASSOLUTI | - Controllo della differenza di pressione<br>- Controllo dei filtri assoluti | Semestrale |
| D) BATTERIA RISCALDAMENTO | - Controllo e pulizia dei sistemi di regolazione | Trimestrale |
| | - Lavaggio della superficie esterna delle batterie<br>- Pulizia delle batterie di riscaldamento dalla lanuggine e da qualsiasi altro materiale, con eventuale raddrizzamento di quelle deformate | Annuale |
| E) BATTERIA RAFFREDDAMENTO | - Controllo e pulizia dei sistemi di regolazione | Trimestrale |
| | - Lavaggio della superficie esterna delle batterie<br>- Pulizia delle batterie di riscaldamento dalla lanuggine e da qualsiasi altro materiale, con eventuale raddrizzamento di quelle deformate | Annuale |
| F) UMIDIFCAZIONE | - Controllo e pulizia dei sistemi di regolazione e funzionamento pompa | Trimestrale |
| | - Analisi batteriologica acqua di vasche di raccolta<br>- Pulizia della vasca di raccolta acqua e condensa, pulizia sezione umidificazione, griglie, alette delle serrande, separatore di gocce<br>- Controllo efficienza e/o prova funzionamento della sezione di umidificazione e del sistema di scarico condense | Semestrale |
| G) RECUPERATORE CALORE | - Verifica parametri funzionamento/regolazione | Trimestrale |
| | - Pulizia delle batterie di recupero dalla | Semestrale |
| | - lanuggine e da qualsiasi altro materiale, con eventuale raddrizzamento di quelle deformate | |
| H) SEZIONE VENTILANTE | - Controllo efficienza ed integrità organi meccanici di movimento e trasmissione e verifica regolazione delle cinghie dei ventilatori, controllo allineamento pulegge | Trimestrale |
| | - Misura della portata d'aria dell'UTA con la verifica del numero dei ricambi d'aria<br>- Misura dell'assorbimento elettrico del motore e serraggio delle connessioni elettriche | Semestrale |
| | - Pulizia della girante, del motore elettrico, controllo ventilatori<br>- Lubrificazione e/o ingrassaggio organi di regolazione ed organi meccanici di movimento e trasmissione<br>- Controllo equilibratura ventilatori, serraggio bulloneria | Annuale |
| I) ESTRATTORE E VENTILATORE DI RIPRESA | - Misura dell'assorbimento elettrico del motore e serraggio delle connessioni elettriche<br>- Pulizia bocchette di ripresa o anemostati di ripresa installati nei vari servizi<br>- Pulizia griglia di transito dove installate sulle porte onde permettere un buon lavaggio d'aria del locale<br>- Pulizia della girante, del motore elettrico, controllo e pulizia ventilatori<br>- Lubrificazione e/o ingrassaggio organi di regolazione ed organi meccanici di movimento e trasmissione<br>- Controllo equilibratura ventilatori, serraggio bulloneria | Annuale |
| VENTILCONVETTORI | - Controllo tarature e regolazioni<br>- Pulizia filtri<br>- Pulizia cassette | Semestrale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| | - Pulizia vaschetta raccolta condense | |
| | - Revisione generale del ventilatore, smontando lo stesso, controllando lo stato della girante, lubrificando cuscinetti e sostituendo le cinghie di trasmissione<br>- Controllo delle prestazioni dei ventilatori attraverso la misura della portata e prevalenza dello stesso e dell'assorbimento elettrico del motore<br>- Smontaggio, lavaggio, ingrassaggio, rimontaggio dei cuscinetti autolubrificati qualora si verifichino, anche in lieve misura, rumori, vibrazioni e sovratemperature<br>- Controllo del corretto funzionamento del commutatore estate/inverno e del variatore<br>- Controllo dell'assorbimento del motore elettrico e suo ingrassaggio<br>- Controllo e pulizia della tubazione di drenaggio condensa<br>- Pulizia delle alettature delle batterie<br>- Verifica e controllo del corretto funzionamento del termostato di comando<br>- Manutenzione ventilconvettori mediante controllo delle apparecchiature elettriche, controllo delle tarature e delle regolazioni, pulizia, verifica dell'isolamento termico ed acustico<br>- Pulizia interna ed esterna, controllo stato materiale fonoassorbente | Annuale |
| DIFFUSORI | - Controllo dello stato di pulizia delle bocchette e dei terminali di mandata, ripresa ed espulsione dell'aria<br>- Pulizia delle griglie di mandata, ripresa ed espulsione dell'aria e delle bocchette | Semestrale |

3) IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE VAPORE

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| RETE DISTRIBUZIONE VAPORE | RIDUTTORI<br><br>- Controllo della pressione a valle e a monte del riduttore<br>- Controllo regolare funzionamento eventuale ritaratura<br>- Controllo assenza perdite<br>- Pulizia tubo di compensazione | Trimestrale |
| | SCARICATORI CONDENSA<br><br>- Controllo regolare funzionamento<br>- Controllo assenza perdite<br>- Controllo regolare funzionamento degli indicatori di passaggio<br>- Controllo assenza perdite degli indicatori di passaggio | Semestrale |
| | - Revisione generale gruppo camera valvola pilota<br>- Revisione generale sede ed otturatore<br>- Controllo membrane | Annuale |
| VALVOLAME COIBENTAZIONI LINEE | - Controllo delle reti e verifica tenuta dei raccordi e degli organi di intercettazione | Semestrale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| VAPORE E CONDENSA | - Controllo ed eventuale serraggio dei premistoppa<br>- Verifica efficienza manometri, idrometri, termometri<br>- Controllo della tenuta delle tubazioni, verifica del funzionamento delle serrande, eliminazione di perdite o fughe d'aria eventualmente accertate<br>- Controllo dello stato di dilatatori, giunti elastici, congiunzioni a flangia, stabilità dei sostegni<br>- Controllo dello stato delle canalizzazioni, della stabilità dei sostegni, del regolare funzionamento delle serrande di regolazione | |
| | - Ad inizio stagione controllare che siano aperti gli organi di intercettazione delle caldaie, delle elettropompe e sui principali circuiti, che sia chiuso il rubinetto di riempimento manuale ed il rubinetto di scarico dell'impianto<br>- Ispezione visiva per verificare lo stato di conservazione dei rivestimenti isolanti<br>- Verifica di guarnizioni, premistoppa, giunti di accoppiamento<br>- Pulizia delle superfici esterne<br>- Manovra, ad inizio stagione, di tutti gli organi di intercettazione e di regolazione, per evitare il loro blocco durante il funzionamento, con manovra manuale e/o lurbificazione a seconda delle istruzioni del costruttore | Annuale |
| SERBATOI ACCUMULO CONDENSE | - Pulizia interna del serbatoio di raccolta condensa<br>- Verifica funzionamento valvola a galleggiante nel serbatoio condense,<br>- Verifica del corretto inserimento degli allarmi<br>- Verifica dello stato del serbatoio ed eliminazione eventuali perdite (compresi i materiali occorrenti) | Annuale |

## 4) SISTEMI DI REGOLAZIONE CLIMATICA

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| DISPOSITIVI DI REGOLAZIONE E SICUREZZA I.S.P.E.S.L. | - Controllo funzionale degli apparecchi indicatori (termometri, manometri) | Trimestrale |
| | - Controllo funzionamento e taratura organi di sicurezza e di protezione<br>- Controllo funzionale degli apparecchi di regolazione (termostati, pressostati, flussostati, livellostati)<br>- Verifica funzionamento delle valvole di scarico termico | Semestrale |
| SISTEMI DI REGOLAZIONE AUTOMATICA | - Verifica della risposta dei regolatori ad una variazione a gradino della grandezza da regolare<br>- Verifica del valore letto dalle sonde attraverso il confronto con strumenti campione<br>- Controllo della perfetta escursione delle valvole di regolazione, con effettuazione di almeno un paio di cicli completi<br>- Verifica dell'assenza di trafilamenti nelle valvole a valvola completamente chiusa<br>- Controllo dell'assenza di acqua ed olio nei tubicini delle regolazioni pneumatiche | Semestrale |
| | - Lubrificazione degli steli delle valvole a sede ed otturatore e dei perni delle valvole a settore<br>- Lubrificazione dei perni delle serrande<br>- Rabbocco dell'olio nei treni di ingranaggi a bagno d'olio o semplice ingrassaggio per quelli non chiusi<br>- Controllo del serraggio dei morsetti di raccordo tra sonde e regolatori<br>- Controllo dello stato dei conduttori elettrici e verifica della loro lontananza e/o isolamento rispetto ai cavi di potenza che possono alterare le misure<br>- Pulizia dei filtri e cambio delle cartucce degli stessi a servizio delle regolazioni pneumatiche | Annuale |

## 5) SISTEMA DI TELECONTROLLO

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| POSTAZIONE CENTRALE | - Pulizia generale<br>- Verifica dei collegamenti di alimentazione e connessioni periferiche<br>- Verifica corretto funzionamento ventole di raffreddamento<br>- Verifica tramite diagnostica delle interfacce in uscita<br>- Programma di statistica<br>- Programma dei protocolli<br>- Programma di manutenzione<br>- Programma applicativo<br>- Programma di reazione nelle diverse categorie<br>- Programma di accesso al sistema<br>- Cataloghi immagini<br>- Catalogo dei testi del sistema<br>- Verifica periferiche via Software<br>- Verifica chiavi di accesso al sistema<br>- Backup del progetto su nastri o dischi<br>- Backup programmi Sottostazioni su Sistema Centrale | Semestrale |
| TERMINALI VIDEO – PERSONAL COMPUTER | - Pulizia generale video e tastiera<br>- Verifica dei collegamenti di alimentazione e connessione<br>- Aggiornamento Hardware<br>- Verifica del Set –Up<br>- Verifica dei canali dei messaggi<br>- Verifica programmi base su disco fisso<br>- Backup disco fisso su nastri o dischi per archiviazione<br>- Aggiornamenti Software update | Semestrale |
| TERMINALI STAMPANTI SERIALI - PARALLELE | - Pulizia lubrificazione ed eventuale taratura parti meccaniche<br>- Verifica delle parti di trasmissione moto<br>- Controllo e settaggio caratteri di stampa<br>- Prova e taratura velocità di stampa<br>- Prova regolare avanzamento carta e margini<br>- Controllo nastro e verifica scorrimento<br>- Pulizia generale | Semestrale |
| SOTTOSTAZIONI | - Verifica assenza danneggiamenti meccanici<br>- Verifica corretto serraggio di viti , morsettiere , zoccoli e moduli<br>- Verifica corretto funzionamento interfono ( dove installato )<br>- Verifica efficienza batterie tampone<br>- Pulizia griglie di raffreddamento dello chassis<br>- Verifica ancoraggio zoccoli a guida DIN<br>- Controllo del Protocollo Stati<br>- Controllo del Protocollo Allarmi<br>- Verifica dei Cataloghi Orari | Semestrale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| REGOLATORI | - Verifica integrità meccanica<br>- Verifica corretto serraggio di viti , morsettiere , zoccoli e sottomoduli<br>- Verifica efficienza batterie tampone<br>- Pulizia griglie di raffreddamento dello chassis<br>- Verifica funzionamento in Off-Line regolatore<br>- Verifica dei collegamenti di alimentazione e connessione | Semestrale |
| TRASMETTITORI – TRASDUTTORI | - Verifica integrità meccanica<br>- Controllo contatti elettrici<br>- Controllo integrità circuito di misura<br>- Controllo alimentazione | Semestrale |
| SERVOCOMANDI ELETTRICI | - Verifica integrità meccanica<br>- Controllo contatti elettrici<br>- Controllo Alimentazione<br>- Verifica segnali in ingresso<br>- Verifica segnali in uscita<br>- Controllo movimento meccanico | Semestrale |
| SERVOCOMANDI PNEUMATICI | - Verifica integrità meccanica<br>- Verifica funzionamento del posizionatore ( se previsto )<br>- Controllo Alimentazione<br>- Verifica tubi e raccordi del segnale di comando<br>- Controllo movimento meccanico<br>- Verifica funzionamento contatti di fine corsa | Semestrale |
| VALVOLE E SERRANDE | - Verifica integrità meccanica<br>- Verifica accoppiamento con servocomando<br>- Controllo corsa dello stelo<br>- Controllo tenuta del premistoppa<br>- Controllo tenuta flange | Semestrale |

qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto suindicato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone e dovrà essere indicata nel Piano Operativo degli Interventi.

## 36.4 Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate, da effettuarsi su tutti i componenti degli impianti di riscaldamento la cui entità non eccede i 50,00 Euro per ogni singolo intervento e per un massimo di 100 interventi l’anno.
Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone. Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione del Responsabile del Procedimento, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all’interno del documento riassuntivo trimestrale.

## 36.5 Attività extra canone

Le attività extra canone interessano tutti gli impianti installati nei complessi dell’ASL e consistono in:

interventi di ripristino con importo superiore alla franchigia (50,00 Euro);
interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore, dall'Ufficio Tecnico o segnalati dall'utenza.
Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto suindicato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone e dovrà essere indicata nel Piano Operativo degli Interventi.

## 37. MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

Il servizio, comprendente attività a canone ed attività extra canone, ha come oggetto gli impianti antincendio dell'intero complesso.
Nello svolgimento di tale attività il Fornitore dovrà attenersi a quanto contenuto nella normativa vigente; sarà inoltre compito del Fornitore verificare e rispettare le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.
Tale servizio dovrà essere espletato con riferimento a tutti gli insiemi impiantistici e relativi componenti e/o comunque almeno a quelli indicati nel seguente elenco:

- Impianti idrici fissi antincendio
- Impianti fissi di estinzione automatici a pioggia (Sprinkler)
- Estintori carrellati
- Estintori portatili
- Impianti di spegnimento a gas
- Impianti di rilevazione fumi
- Impianti evacuatori di fumo e calore
- Autorespiratori
- Sistemi di allertamento
- Impianti di illuminazione di sicurezza
- Porte tagliafuoco, maniglioni antipanico e relativi accessori

### 37.1 Attività a canone

Il canone comprende le seguenti attività:
attività di manutenzione preventiva e programmata;
tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio;
Sono esclusi dal canone i soli interventi riguardanti nuove installazioni e/o modifiche impiantistiche dell'esistente.

### 37.2 Attività di manutenzione preventiva e programmata

Le attività di manutenzione preventiva e programmata degli impianti antincendio sono volte a garantire la piena disponibilità degli stessi e la predizione temporale degli eventuali interventi di ripristino/sostituzione che dovessero rendersi necessari. L'elenco delle attività esemplificativo e non esaustivo degli interventi che dovranno essere effettuati sulle singole unità fondamentali che normalmente costituiscono l'impianto, con le relative frequenze minime, viene di seguito riportato:

**MANUTENZIONE PROGRAMMATA IMPIANTI ANTINCENDIO**

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| IMPIANTO RIVELAZIONE INCENDI E GAS | CENTRALE RIVELAZIONE INCENDI<br><br>- Verifica efficienza batteria della centrale con controllo della ricarica a mezzo amperometro<br>- Verifica efficienza dell'alimentatore di rete della centrale e dei livelli di tensione di ingresso e di uscita, effettuate con relativo strumento<br>- Controllo funzionalità ed efficienza della suoneria di centrale, di quelle dislocate in campo e delle segnalazioni luminose<br>- Verifica del software, del funzionamento delle apparecchiature di teletrasmissione degli allarmi<br>- Simulazione di intervento per falso contatto con serraggio delle connessioni e pulizia contatti ossidati<br>- Verifica delle condizioni del livello di carica delle batterie in tampone<br>- Verifica efficienza dell'alimentatore d<br>- i rete della centrale e dei livelli di tensione di ingresso e di uscita, effettuate con relativo strumento<br>- Controllo funzionamento della sirena di centrale<br>- Controllo del funzionamento di comandi a distanza, prova automatismi impianti di estrazione<br>- Simulazione di linea in corto e di linea aperta di zona<br>- Pulizia interna esterna delle apparecchiature con controllo del sistema di fissaggio, controllo morsettiere e serraggio | Semestrale |
| | PULSANTE MANUALE<br><br>- Prova di funzionamento dei pulsanti d'allarme<br>- Pulizia delle apparecchiature con controllo del sistema di fissaggio, controllo morsettiere e serraggio | Semestrale |
| | AVVISATORE OTTICO ACUSTICO<br><br>- Prova di funzionamento degli avvisatori ottici acustici<br>- Pulizia delle apparecchiature con controllo del sistema di fissaggio, controllo morsettiere e serraggio | Semestrale |
| | RILEVATORE OTTICO<br><br>- Prova di funzionamento con simulazione e verifica della soglia di taratura standard della sensibilità<br>- Pulizia delle apparecchiature con controllo del sistema di fissaggio, controllo morsettiere e serraggio | Semestrale |
| | RILEVATORE GAS<br><br>- Verifica dello stato delle connessioni elettriche<br>- Prova di funzionamento dei rivelatori con simulazione e verifica della soglia di taratura standard della sensibilità utilizzando specifici tester | Semestrale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| | di calibrazione<br>- Pulizia delle apparecchiature con controllo del sistema di fissaggio, controllo morsettiere e serraggio<br>- Test finale e collaudo simulato con passaggio dalla condizione di riposo a quella di allarme | |
| RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA ANTINCENDIO | - Verifica assenza perdite<br>- Serraggio dei sostegni dei componenti | Semestrale |
| VASCA DI ACCUMULO | - Verifica integrità<br>- Verifica del sistema di reintegro automatico<br>- Controllo corretto funzionamento sistema di reintegro automatico | Semestrale |
| GRUPPO DI PRESSURIZZAZIONE | - Controllo regolatore pressione acqua, controllo apparecchiature di regolazione, misura e sicurezza, controllo funzionamento pompe, controllo pompe sommerse, controllo livelli<br>- Verifica assorbimento elettrico dei motori<br>- Verifica del perfetto funzionamento dei quadri elettrici di comando e controllo<br>- Verifica generale di tutte le condizioni di sicurezza necessarie alla perfetta efficienza dell'impianto<br>- Controllo della pressione di funzionamento | Trimestrale |
| ATTACCO MOTOPOMPA VVFF | Misura di sorveglianza atta a controllare che:<br>- l'idrante sia accessibile e in buono stato<br>- le istruzioni d'uso siano chiare e leggibili<br>- il sistema di fissaggio dell'idrante e delle tubazioni sia adeguato, i portelli della cassetta si aprano adeguatamente | Trimestrale |
| | - Prova pressione con controllo funzionamento apertura idrante<br>- Verifica generale stato attacchi<br>- Verifica dei pozzetti con relativi chiusini e dei relativi cartelli segnalatori | Semestrale |
| IDRANTI, NASPI, CASSETTE ANTINCENDIO | Misura di sorveglianza atta a controllare che:<br>- l'idrante sia accessibile, segnalato ed in buono stato<br>- le istruzioni d'uso siano chiare e leggibili<br>- il sistema di fissaggio dell'idrante e delle tubazioni sia adeguato<br>- i portelli della cassetta si aprano correttamente | Trimestrale |
| | - Controllo che i ganci per il fissaggio a parete siano adeguati<br>- Completo srotolamento delle tubazioni e pressatura alla pressione di rete<br>- Verifica che il getto d'acqua sia costante e sufficiente<br>- Verifica che la tubazione su tutta la sua lunghezza non presenti screpolature<br>- Verifica che il fissaggio della tubazione sia adeguato<br>- Verifica che le bobine ruotino agevolmente in entrambe le direzioni<br>- Per i naspi orientabili verifica che il supporto | Semestrale |

| DESCRIZIONE | MANUTENZIONE PREVISTA | FREQUENZA |
|---|---|---|
| | intercettazione sia di facile e corretta manovrabilità<br>- Sui naspi automatici verifica corretto funzionamento della valvola automatica e di intercettazione<br>- Verifica funzionamento eventuale guida di scorrimento della tubazione | |
| | - Pressatura delle tubazioni alla massima pressione (12 bar) di esercizio per 3-5 minuti | Quinquennale |
| ESTINTORI A POLVERE O A $CO_2$ | Misura di sorveglianza atta a controllare che:<br>- l'estintore sia presente, segnalato con apposito cartello ed utilizzabile immediatamente<br>- l'estintore non sia manomesso e non presenti anomalie<br>- i contrassegni distintivi siano esposti e leggibili | Mensile |
| | - Revisione dell'estintore atta a rendere perfettamente efficiente l'estintore mediante l'effettuazione dei seguenti accertamenti:esame interno dell'apparecchio; esame funzionale; controllo di tutte le sezioni di passaggio del gas ausiliario e dello agente C<br>- Controllo ricarica e/o sostituzione dell'agente estinguente<br>- Controllo e manutenzione armadi e carrelli pronto intervento con relativi accessori | Semestrale |
| | - Collaudo ISPESL atto a verificare la stabilità del serbatoio o della bombola dell'estintore | Quinquennale |
| PORTE TAGLIAFUOCO | - Verifica funzionalità e integrità porte tagliafuoco e dei relativi dispositivi di sgancio automatico<br>- Controllo funzionamento del selettore, della batteria di emergenza,delle coste pneumatiche, dei tempi di apertura e chiusura<br>- Lubrificazione | Semestrale |
| CARTELLONISTICA DI EMERGENZA | - Verifica del posizionamento dei cartelli e dei mezzi di estinzione degli incendi<br>- Verifica presenza mappe delle vie di esodo | Semestrale |

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica (anche qualora si richieda una frequenza maggiore rispetto a quanto suindicato), necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti sarà quindi compresa nel canone e dovrà essere indicata nel Piano Operativo degli Interventi.

### 37.3 Tenuta ed aggiornamento del Registro Antincendio

Al Fornitore è delegata, così come richiesto dal D.P.R. n. 37 del 12 gennaio 1998 la compilazione del registro antincendio in tutti quei siti in cui sono presenti una o più attività soggette al controllo

dei VV.F. L’aggiornamento dovrà essere fatto entro e non oltre i 3 giorni successivi all’effettuazione delle attività.
Si riporta di seguito una breve descrizione dei dati minimi che devono essere riportati nel registro antincendio:
Identificativo impianto:
- Matricola: va indicato il numero di matricola dell'attrezzatura/impianto;
- Descrizione matricola: va riportata la descrizione dell'attrezzatura/impianto.
Dati di manutenzione:
- Data manutenzione: va indicata la data di manutenzione (gg/mm/aaaa);
- Tipo Manutenzione: va indicata una delle seguenti voci (Manutenzione - Verifica – Sorveglianza ricarica);
- Manutenzione: vanno descritte le operazioni eseguite.
Documentazione consegnata:
- Codice documento: va indicato il codice del documento che viene rilasciato;
- Descrizione documento: va riportata la descrizione del documento che viene rilasciato;
- Data documento: va indicata la data di emissione del documento che viene rilasciato (gg/mm/aaaa).

### 37.4 Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate, da effettuarsi su tutti i componenti degli impianti di antincendio la cui entità non eccede i 50,00 Euro per ogni singolo intervento e per un massimo di 50 interventi l’anno.
Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone. Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione del Responsabile del Procedimento, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all’interno del documento riassuntivo trimestrale.

### 37.5 Attività extra canone

Le attività extra canone consisteranno in:
interventi di sostituzione di apparecchiature complete in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;
interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore, dall’Ufficio Tecnico o segnalati dall’utenza.

## 38. MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI

### 38.1 Impianti oggetto di manutenzione programmata

Sono oggetto dell’attività di conduzione e manutenzione i seguenti impianti elevatori e scale mobili:

| TIPOLOGIA | NUMERO IMPIANTO | CAT. | PORTATA KG | FERMATE N° |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Si precisa che i numeri di matricola degli impianti elevatori saranno comunicati al momento dell'avvio del servizio.

### 38.2 Attività a canone

Il canone comprende le seguenti attività:
visite di manutenzione;
controlli e manutenzione programmata;
interventi di ripristino e/o manutenzione di importo inferiore alla franchigia di € 50,00 euro per ogni singolo intervento e per un massimo di 30 interventi l'anno ; servizio di reperibilità h24 e garanzia d'intervento in un tempo non superiore ad 1 ora, in caso di ritardo sarà applicata la penale prevista per gli interventi di emergenza di cui all'art.
14 lett. c del presente capitolato;
assistenza agli Organismi di Certificazione notificati ai sensi dell'art. 13 del d.p.r. 162/99, per cui è obbligo del Fornitore mettere a disposizione i mezzi e gli aiuti indispensabili che consentano di eseguire le verifiche periodiche e/o straordinarie degli impianti elevatori.

### 38.3 Visite di manutenzione

Il Fornitore e tenuto ad eseguire tutte le prestazioni obbligatorie (quelle relative al d.p.r. 29 maggio 1963, n°1497, art. 19 e d.m. 28 maggio 1979, art. 19 e successive integrazioni e modificazioni) per cui si dovrà provvedere, periodicamente, secondo le esigenze dell'impianto a:
- verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, elettrici ed idraulici e, particolarmente, il regolare funzionamento delle porte e delle serrature, il livello dell'olio nel serbatoio, la tenuta delle guarnizioni;
- verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene;
- effettuare le normali operazioni di pulizia e di lubrificazione delle parti con fornitura dei lubrificanti a basso impatto ambientale, grasso, pezzame e fusibili.

Il Fornitore deve inoltre eseguire le verifiche periodiche, di cui all'art. 19, punto 4 del citato d.p.r. 29 maggio 1963 n°1497 e dell'art. 15 del d.p.r. 30 aprile 1999 n°162, con cadenza semestrale negli ascensori di categoria A atte a controllare:
- l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza;
- le funi, le catene ed i loro attacchi;
- l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra;
- l'annotazione dei risultati di queste verifiche sul libretto prescritto dalla legge.

Il Fornitore, a norma dell'art. 18 del citato d.p.r. n°1497, deve ottemperare alle prescrizioni eventualmente impartite dal tecnico incaricato a seguito della visita di controllo.
È delegata al Fornitore, cosi come richiesto dalla normativa vigente sopra richiamata, la gestione del libretto matricola e dei relativi verbali di collaudo e verifica.
Risultano inoltre comprese nelle attività compensate con il canone:
la redazione dei rapporti sullo stato degli impianti;

la registrazione delle visite e delle modifiche apportate;
l'espletamento del pagamento delle Tasse Governative per conto dell'Amministrazione, con rimborso totale delle somme pagate.

### 38.4 Controlli manutenzione preventiva e programmata

A completamento dell'obbligo, posto a carico del Fornitore, di promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate (art. 19, punto 5 del citato d.p.r. 29 maggio 1963, n°1497) il Fornitore stesso si impegna ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione preventiva degli impianti (regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire, nei limiti di quanto prevedibile, il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento. Nel caso in cui il Fornitore rilevi un pericolo in atto, deve sospendere immediatamente il servizio fino a quando l'impianto non sia stato riparato; deve, inoltre, informare ai sensi dell'art. 19, punto 7 del citato d.p.r. l'Amministrazione e l'Organo di Ispezione. In questo caso, ad ogni accesso dei piani, in posizione visibile e prefissata, dovrà essere applicato, a norma del successivo art. 50 del medesimo d.p.r., un cartello o un segnale per indicare la sospensione del servizio.
A tale scopo si riporta, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, un elenco di verifiche e controlli che devono essere effettuati con cadenzaalmenosemestrale:

- pulizia completa del locale macchine ascensori, del locale argani di rinvio, delle fosse ascensori, con sollevamento e/o abbassamento dei materiali di risulta e trasporto a discarica;
- lubrificazione di tutti gli argani e parti soggette a movimento;
- prove di funzionamento dei freni e dei dispositivi di sicurezza;
- verifica livelli ed eventuali perdite sui sistemi idraulici;
- verifica e registrazione di tutte le parti degli impianti in movimento ed in particolare delle porte di piano;
- controllo della corretta aerazione del locale macchine e del vano corsa ascensori;
- controllo della corretta chiusura delle porte dei locali macchine e/o locali argani;
- controllo del funzionamento dell'interruttore di emergenza;
- verifica della presenza ed efficienza estintore/i.

Qualsiasi ulteriore attività di controllo e manutenzione, preventiva e periodica, necessaria a garantire il corretto funzionamento degli impianti deve considerarsi compresa nel canone e deve essere indicata nel Programma Operativo degli Interventi.

### 38.5 Interventi di ripristino di lieve entità

Si intendono come tali quegli interventi, non previsti nelle attività programmate, da effettuarsi su tutti i componenti degli impianti elevatori la cui entità non eccede i 50,00 Euro.
Gli interventi di ripristino di lieve entità sono compresi nel canone. Tali interventi, che non necessitano di preventiva autorizzazione del Responsabile del Procedimento, dovranno essere comunque consuntivati al termine degli stessi ed indicati all'interno del documento riassuntivo trimestrale.

### 38.6 Attività extra canone

Le attività extra canone consisteranno in:
interventi di sostituzione di apparecchiature complete in caso di guasto non riparabile, non imputabile a cattiva o mancata manutenzione da parte del Fornitore;
interventi relativi ad attività di manutenzione a guasto necessarie al ripristino della normale funzionalità degli impianti, rilevati dal Fornitore, dall'Ufficio Tecnico o segnalati dall'utenza.